



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 475 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LØKKEVEIEN 2-4 AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 19
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Aalstad Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 208	696 852
Sum inntekter		1 120 208	696 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1		37 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 600	45 351
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Direkte eiendomskostnader		63 944	
Annen driftskostnad		70 208	211 371
Sum kostnader		276 752	294 123
Driftsresultat		843 456	402 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			592
Sum finansinntekter			592
Annen rentekostnad		10 715	
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		10 715	15 000
Netto finans		-10 715	-14 408
Ordinært resultat før skattekostnad		832 741	388 322
Skattekostnad på resultat	3	73 072	94 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 669	294 212
Årsresultat	4	759 669	294 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 669	294 212
Totalresultat		759 669	294 212
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		713 149	
Avsatt til annen egenkapital		-953 480	294 213
Sum overføringer og disponeringer		759 669	294 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	128 072	
Sum immaterielle eiendeler		128 072	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 150 197	502 797
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 150 197	502 797
Sum anleggsmidler		1 278 269	502 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			59 854
Sum fordringer			59 854
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 977	163 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 977	163 897
Sum omløpsmidler		1 027 977	223 752
SUM EIENDELER		2 306 246	726 548
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		102 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		202 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 100 519	306 347
Sum opptjent egenkapital		1 100 519	306 347
Sum egenkapital	4	1 302 519	406 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400	2 188
Betalbar skatt	3		94 109
Skyldig offentlige avgifter		89 034	133 370
Kortsiktig konserngjeld	7	914 293	
Annen kortsiktig gjeld			90 534
Sum kortsiktig gjeld		1 003 727	320 201
Sum gjeld		1 003 727	320 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 306 246	726 548
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 343408

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 475 393
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 4 A EIENDOM AS
Forretningsadresse: Løkkeveien 19
9510 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonas Aalstad Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.04.2023



Organisasjonsnr: 938 475 393
4 A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 120 208	696 852
Sum inntekter		1 120 208	696 852
Kostnader			
Lønnskostnad	1		37 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 600	45 351
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Direkte eiendomskostnader		63 944	
Annen driftskostnad		70 208	211 371
Sum kostnader		276 752	294 123
Driftsresultat		843 456	402 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			592
Sum finansinntekter			592
Annen rentekostnad		10 715	
Annen finanskostnad			15 000
Sum finanskostnader		10 715	15 000
Netto finans		-10 715	-14 408
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	73 072	94 109
Ordinært resultat etter skattekostnad		759 669	294 212
Årsresultat	4	759 669	294 213
Årsresultat etter minoritetsinteresser		759 669	294 212
Totalresultat		759 669	294 212
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avgitt konsernbidrag		713 149	
Avsatt til annen egenkapital		-953 480	294 213



Sum overføringer og
disponeringer

759 669

294 213



Organisasjonsnr: 938 475 393
4 A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	128 072	
Sum immaterielle eiendeler		128 072	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 150 197	502 797
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 150 197	502 797

Sum anleggsmidler		1 278 269	502 797
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			59 854
Sum fordringer			59 854

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 027 977	163 897
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 977	163 897

Sum omløpsmidler		1 027 977	223 752
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 306 246	726 548
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		102 000	
Sum innskutt egenkapital		202 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 100 519	306 347
Sum opptjent egenkapital		1 100 519	306 347

Sum egenkapital	4	1 302 519	406 347
------------------------	----------	------------------	----------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	400	2 188
Betalbar skatt	3	94 109
Skyldig offentlige avgifter		133 370
Kortsiktig konserngjeld	7	914 293
Annen kortsiktig gjeld		90 534
Sum kortsiktig gjeld	1 003 727	320 201
Sum gjeld	1 003 727	320 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 306 246	726 548
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 938 475 393
4 A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

4 A Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 938 475 393



Resultatregnskap

4 A Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 120 208	696 852
Sum driftsinntekter		1 120 208	696 852
Lønnskostnad	1	0	37 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	142 600	45 351
Direkte eiendomskostnader		63 944	0
Annen driftskostnad		70 208	211 371
Sum driftskostnader		276 752	294 123
Driftsresultat		843 456	402 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	592
Annen rentekostnad		10 715	0
Annen finanskostnad		0	15 000
Resultat av finansposter		-10 715	-14 408
Resultat før skattekostnad		832 741	388 322
Skattekostnad på resultat	3	73 072	94 109
Årsresultat	4	759 669	294 213
Overføringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		713 149	0
Avsatt til annen egenkapital		-953 480	294 213
Sum overføringer		759 669	294 213



Balanse

4 A Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	128 072	0
Sum immaterielle eiendeler		128 072	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 150 197	502 797
Sum varige driftsmidler	2, 5	1 150 197	502 797
Sum anleggsmidler		1 278 269	502 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	59 854
Sum fordringer		0	59 854
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 027 977	163 897
Sum omløpsmidler		1 027 977	223 752
Sum eiendeler		2 306 246	726 548

4 A Eiendom AS

Side 3



Balanse

4 A Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		102 000	0
Sum innskutt egenkapital		202 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 100 519	306 347
Sum opptjent egenkapital		1 100 519	306 347
Sum egenkapital	4	1 302 519	406 347
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		400	2 188
Betalbar skatt	3	0	94 109
Skyldig offentlige avgifter		89 034	133 370
Konserngjeld	7	914 293	0
Annen kortsiktig gjeld		0	90 534
Sum kortsiktig gjeld		1 003 727	320 201
Sum gjeld		1 003 727	320 201
Sum egenkapital og gjeld		2 306 246	726 548

Alta, den, 10.03.2023
Styret i 4 A Eiendom AS

Jonas Aalstad Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Felleskostnader som belastes leietakerne presenteres netto. Direkte eiendomskostnader er et uttrykk for direkte kostnader knyttet til eiendommene som ikke er belastet leietakerne.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Fusjon

4 A Eiendom AS har i 2022 innfusjonert søsterselskapet Partner Eiendom Alta AS med regnskaps- og skattemessig virkning til kontinuitet per 1.1.2022. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet, med unntak av midlertidige forskjeller og utsatt skattefordel i note 3.



Note 1 Lønnskostnader

4 A Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 496 649	3 496 649
Anskaffelseskost 31.12.22	3 496 649	3 496 649
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 346 452	2 346 452
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	2 346 452	2 346 452
Bokført verdi 31.12.22	1 150 197	1 150 197
Årets ordinære avskrivninger	142 600	142 600
Økonomisk levetid	1-20 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	94 109
Endring i utsatt skattefordel	73 072	0
Skattekostnad ordinært resultat	73 072	94 109
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	832 741	388 322
Permanente forskjeller	3 350	0
Endring i midlertidige forskjeller	78 202	0
Avgitt konsernbidrag	-914 293	0
Skattepliktig inntekt	0	388 322
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 144	94 109
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-201 144	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	94 109

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-582 144	-503 942	78 202
Sum	-582 144	-503 942	78 202
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	503 942	503 942
Grunnlag for utsatt skattefordel	-582 144	0	582 144
Utsatt skattefordel (22 %)	-128 072	0	128 072



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	306 347	406 347
Årets resultat	0	0	0	759 669	759 669
Fusjon	0	102 000	0	1 747 652	1 849 652
Tilleggsutbytte	0	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-713 149	-713 149
Pr 31.12.2022	100 000	102 000	0	1 100 519	1 302 519

4 A Eiendom AS har innfusjonert søsterselskapet Partner Eiendom Alta AS med regnskaps- og skattemessig virkning til kontinuitet per 1.1.2022. Partner Eiendom Alta AS eide 33,33 % av aksjene i Byporten Eiendom AS per 31.12.2021. Aksjene var bokført til kr 1 000 000. I 2022 er aksjene gitt som tilleggsutbytte/tingsutbytte til morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS. Utbyttet er bokført til kost kr 1 000 000.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 150 197	0
Sum	1 150 197	0

4 A Eiendom AS er samskyldner med morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS for deres banklån og har stilt sine eiendommer som sikkerhet for banklånet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i 4 A Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordlysbyen Eiendom AS	100	100,0	100,0

Morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS har forretningskontor i Alta og utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolideringen.



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld konsern	914 293	0
Sum	914 293	0

Kortsiktig gjeld til konsern vedrører konsernbidrag til morselskapet Nordlysbyen Eiendom AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Jonas Aalstad Haugen

a49f72dd-652c-4bcc-86e6-44e27ebcb56b - 2023-03-10 10:28:28 UTC +02:00
BankID - 0ac1bb7c-7778-4a2d-9113-8449fecc4507 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a3cb2340-ee6c-4150-897c-1abd3bb979f0>

 **visma sign**
www.vismasign.com