



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 403 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BENTERUDSTRANDA 4 AS
Forretningsadresse: Bergsalléen 2C
0854 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anne-Kristin Kvamme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 655 509	
Sum inntekter		1 655 509	
Kostnader			
Annen driftskostnad		276 976	8 206
Sum kostnader		276 976	8 206
Driftsresultat		1 378 533	-8 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		406	466
Sum finansinntekter		406	466
Rentekostnad til foretak i samme konsern		613 345	
Sum finanskostnader		613 345	
Netto finans		-612 939	466
Ordinært resultat før skattekostnad		765 594	-7 740
Skattekostnad på ordinært resultat	6	168 431	-1 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		597 163	-6 037
Årsresultat		597 163	-6 037
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	597 163	-6 037
Sum overføringer og disponeringer		597 163	-6 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	57 658 800	
Sum varige driftsmidler		57 658 800	
Sum anleggsmidler		57 658 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3		39 574 930
Fordringer			
Andre fordringer		29 387	
Sum fordringer		29 387	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 234	2 170 663
Sum omløpsmidler		340 621	41 745 593
SUM EIENDELER		57 999 421	41 745 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	300 000	30 000
Overkurs	7	2 439 000	9 000
Annen innskutt egenkapital	7	205 198	205 198
Sum innskutt egenkapital		2 944 198	244 198
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	7	591 126	-6 037
Sum opptjent egenkapital		591 126	-6 037
Sum egenkapital		3 535 324	238 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		56 173
Sum avsetninger for forpliktelser			56 173
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	54 069 704	38 512 978
Sum annen langsiktig gjeld		54 069 704	38 512 978
Sum langsiktig gjeld		54 069 704	38 569 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 289	2 938 281
Betalbar skatt	6	224 604	
Annen kortsiktig gjeld		111 500	
Sum kortsiktig gjeld		394 393	2 938 281
Sum gjeld		54 464 097	41 507 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 999 421	41 745 593



Benterudstranda 4 AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Benterudstranda 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 655 509</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>276 976</u>	<u>8 206</u>
Driftsresultat		<u>1 378 533</u>	<u>-8 206</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		406	466
Rentekostnad til foretak i samme konsern		<u>613 345</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-612 939</u>	<u>466</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>765 594</u>	<u>-7 740</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>168 431</u>	<u>-1 703</u>
Årsresultat		<u>597 163</u>	<u>-6 037</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>597 163</u>	<u>-6 037</u>

li



Benterudstranda 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>57 658 800</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>57 658 800</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>57 658 800</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	3	<u>0</u>	<u>39 574 930</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>29 387</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>29 387</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>311 234</u>	<u>2 170 663</u>
Sum omløpsmidler		<u>340 621</u>	<u>41 745 593</u>
Sum eiendeler		<u>57 999 421</u>	<u>41 745 593</u>



Benterudstranda 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	300 000	30 000
Overkurs	7	2 439 000	9 000
Annen innskutt egenkapital	7	205 198	205 198
Sum innskutt egenkapital		<u>2 944 198</u>	<u>244 198</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	591 126	-6 037
Sum opptjent egenkapital		<u>591 126</u>	<u>-6 037</u>
Sum egenkapital		<u>3 535 324</u>	<u>238 161</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	0	56 173
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>56 173</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	54 069 704	38 512 978
Sum annen langsiktig gjeld		<u>54 069 704</u>	<u>38 512 978</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		58 289	2 938 281
Betalbar skatt	6	224 604	0
Annen kortsiktig gjeld		111 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>394 393</u>	<u>2 938 281</u>
Sum gjeld		<u>54 464 097</u>	<u>41 507 432</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>57 999 421</u>	<u>41 745 593</u>

31. desember 2020

Oslo, 4. mars 2021

Haakon Tronrud
Styrets leder



Benterudstranda 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsperioden for 2019 gjelder fra 09.03-31.12.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder i 2020.

Note 3 - Prosjekter i arbeid

	2020	2019
Prosjekter i arbeid	0	39 574 930

Selskapet har ferdig utviklet boliger i 2020 på området Benterud, som ligger sør for Hønefoss sentrum i Ringerike kommune. Alle Prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

**Benterudstranda 4 AS****Noter til regnskapet for 2020****Note 4 - Varige driftsmidler**

	Boliger
Tilgang	57 658 800
Anskaffelseskost 31.12.	57 658 800
Balanseført pr. 31.12.	57 658 800

Boliger avskrives ikke.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Lån fra morselskapet Tronrud Eiendom	54 069 704	38 512 978

Lånet er renteberegnet.

Morselskapet Tronrud Eiendom AS har tatt opp et lån på MNOK 55.

Banken har tatt panten i gnr. 39, bnr 227, som ligger i selskapet Benterudstranda 4 AS.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	224 604	0
Endring utsatt skatt	-56 173	-1 703
Årets totale skattekostnad	168 431	-1 703

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	765 594	-7 740
Endring i midlertidige forskjeller	255 334	-255 334
Alminnelig inntekt	1 020 928	-263 074
Mottatt konsernbidrag	0	263 074
Årets skattegrunnlag	1 020 928	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	224 604	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Prosjekt i arbeid	0	255 334
Sum	0	255 334
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-263 074
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	0	-7 740

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-1 703
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	57 876
Utsatt skatt i balansen	0	56 173



Benterudstranda 4 AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	9 000	205 198	-6 037	238 161
Årsresultat	0	0	0	597 163	597 163
Kontantinnskudd	270 000	2 430 000	0	0	2 700 000
Egenkapital 31.12.2020	300 000	2 439 000	205 198	591 126	3 535 324

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tronrud Eiendom AS	3 000	100 %	100 %

LE



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Amernannsveien 3, NO-3510 Honefoss

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Benterudstranda 4 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Benterudstranda 4 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som



- følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hønefoss, 9. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Eivind Lien
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: F071-5E4-1Q5SP-UMG04-ALT-JN-KVVAU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Lien

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-676209

IP: 109.247.xxx.xxx

2021-03-09 15:59:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: JFQZF-ISEE4-TQSSP-OMG04-ALF-IN-KVVAU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>