



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31  
5155 BØNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Christian Gjesdal Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		387 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	119 811	64 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 811</b>	<b>64 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 189</b>	<b>343 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 188	42 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 188</b>	<b>42 004</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-40 000	-70 000
Annen rentekostnad		220 473	187 867
Andre finanskostnader			3 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 473</b>	<b>121 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 285</b>	<b>-79 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 903</b>	<b>264 112</b>
Skattekostnad på resultat	2	20 378	43 062
<b>Årsresultat</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		109 525	221 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	4 283 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 283 673</b>	<b>4 283 673</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 283 673</b>	<b>4 283 673</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 000	17 000
Andre kortsiktige fordringer		111 842	68 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 842</b>	<b>85 654</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 572	34 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 572</b>	<b>34 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 414</b>	<b>119 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 437 087</b>	<b>4 403 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	38 700	38 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 700</b>	<b>38 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		820 739	711 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>820 739</b>	<b>711 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>859 439</b>	<b>749 914</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	233 727	292 159
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 727</b>	<b>292 159</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 189 359	3 189 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 189 359</b>	<b>3 189 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 086</b>	<b>3 481 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 958	3 958
Betalbar skatt	2	78 810	116 102
Annen kortsiktig gjeld		71 794	52 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 562</b>	<b>172 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 577 648</b>	<b>3 653 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 437 087</b>	<b>4 403 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 643196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 520 236  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: A4 EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Stokkedalslien 31  
5155 BØNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Christian Gjesdal Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 991 520 236  
A4 EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		387 000	408 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>387 000</b>	<b>408 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	1	119 811	64 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>119 811</b>	<b>64 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 189</b>	<b>343 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 188	42 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 188</b>	<b>42 004</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-40 000	-70 000
Annen rentekostnad		220 473	187 867
Andre finanskostnader			3 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 473</b>	<b>121 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 285</b>	<b>-79 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>129 903</b>	<b>264 112</b>
Skattekostnad på resultat	2	20 378	43 062
<b>Årsresultat</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		109 525	221 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>





Utsatt skatt	2	233 727	292 159
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 727</b>	<b>292 159</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 189 359	3 189 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 189 359</b>	<b>3 189 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 086</b>	<b>3 481 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 958	3 958
Betalbar skatt	2	78 810	116 102
Annen kortsiktig gjeld		71 794	52 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 562</b>	<b>172 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 577 648</b>	<b>3 653 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 437 087</b>	<b>4 403 492</b>



Organisasjonsnr: 991 520 236  
A4 EIENDOMSINVEST 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.



BankID Signing  
Jan Erlend Gundersen  
2025-07-03



BankID Signing  
Christian Gjesdal Johannessen  
2025-07-03

# Årsregnskap 2024

## A4 Eiendomsinvest AS

Org.nr.: 991 520 236



## A4 Eiendomsinvest AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		387 000	408 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>387 000</b>	<b>408 000</b>
Andre driftskostnader	1	119 811	64 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>119 811</b>	<b>64 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 189</b>	<b>343 332</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		43 188	42 004
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-40 000	-70 000
Rentekostnader		220 473	187 867
Andre finanskostnader		0	3 357
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-137 285</b>	<b>-79 220</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>129 903</b>	<b>264 112</b>
Skattekostnad på resultat	2	20 378	43 062
<b>Årets resultat</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		109 525	221 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>109 525</b>	<b>221 050</b>



## A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 4	4 283 673	4 283 673
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 283 673</b>	<b>4 283 673</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 000	17 000
Andre kortsiktige fordringer		111 842	68 654
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 572	34 165
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 414</b>	<b>119 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 437 087</b>	<b>4 403 492</b>



## A4 Eiendomsinvest AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	38 700	38 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 700</b>	<b>38 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		820 739	711 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>820 739</b>	<b>711 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>859 439</b>	<b>749 914</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	233 727	292 159
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 189 359	3 189 359
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 423 086</b>	<b>3 481 518</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 958	3 958
Betalbar skatt	2	78 810	116 102
Annen kortsiktig gjeld		71 794	52 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>154 562</b>	<b>172 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 577 648</b>	<b>3 653 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 437 087</b>	<b>4 403 492</b>

Bergen, 07.05.2025  
Styret i A4 Eiendomsinvest AS

Christian Gjesdal Johannessen  
styreleder

Jan Erlend Gundersen  
styremedlem



## A4 Eiendomsinvest AS

Noteopplysninger for 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer vurderes til laveste av kostpris og netto salgsverdi. Fordringer oppføres til pålydende verdi med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av grunnlaget av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er

### Note 1 Ansatte, godtgjørelser, mv.

#### Lønnskostnader mv.

A4 Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

### Note 2 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	78 810	116 102
Endring utsatt skatt	-58 432	-73 040
Netto skattekostnad	<u>20 378</u>	<u>43 062</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	129 903	264 112
Permanente forskjeller	-37 276	-68 375
Midlertidige forskjeller	<u>265 599</u>	<u>331 999</u>
Sum	358 226	527 736
Skattemessig underskudd til fremføring	<u>0</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	358 226	527 736
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>78 810</u>	<u>116 102</u>

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.24	31.12.23	Endring
Gevinst- og tapskonto	<u>1 062 398</u>	<u>1 327 997</u>	265 599
Netto grunnlag	1 062 398	1 327 997	265 599
Beregnet utsatt skatt/skattefordel (-)	<u>233 728</u>	<u>292 159</u>	-58 432



## A4 Eiendomsinvest AS

### Note 3 Varige driftsmidler

	Boligbygg
Anskaffelseskost 01.01	4 283 673
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	4 283 673
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12	4 283 673
Årets avskrivninger	0
Lineær avskrivning	0 %

### Note 4 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

	2024	2023
Lån til QuickPlay Norge AS	540 000	580 000
Lånet er nedskrevet til kr 0		

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon	2 547 000	2 547 000

Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld	3 189 359	3 189 359
-------------------	-----------	-----------

Bokført verdi til pantsatte eiendeler

Fast eiendom	4 283 673	4 283 673
--------------	-----------	-----------

### Note 5 Aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 1 935 aksjer pålydende kr 20.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Aktiv Holding Bergen AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styreleder
Nyhavn Invest AS	33,33 %	33,33 %	Nærstående er styremedlem
PBK Invest AS	33,33 %	33,33 %	

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	38 700	711 214	749 914
Periodens resultat		109 525	109 525
Egenkapital 31.12	<u>38 700</u>	<u>820 739</u>	<u>859 439</u>



Steinbakk Revisjon AS  
Kanalveien 52C  
5068 Bergen

Til generalforsamlingen i A4 Eiendomsinvest AS

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A4 Eiendomsinvest AS som viser et overskudd med kr 109 525. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 utilsiktede 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 30. juni 2025

Leif Steinbakk

Statsautorisert revisor