



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 518 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSKJØNNELSEN 4 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		931 893	826 492
Sum inntekter		931 893	826 492
Kostnader			
Varekostnad	1	1 600 000	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	6	397 607	365 557
Sum kostnader		1 997 607	365 557
Driftsresultat		-1 065 714	460 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt			4 893
Sum finansinntekter			4 894
Annen rentekostnad		669 400	562 771
Sum finanskostnader		669 400	562 771
Netto finans		-669 400	-557 877
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 735 114	-96 943
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 735 114	-96 942
Årsresultat		-1 735 114	-96 943
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 735 114	-96 943
Sum overføringer og disponeringer		-1 735 114	-96 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	32 000 000	33 600 000
Sum varer		32 000 000	33 600 000
Fordringer			
Andre fordringer			26 343
Sum fordringer			26 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	354 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	354 056
Sum omløpsmidler		32 261 139	33 980 398
SUM EIENDELER		32 261 139	33 980 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 325,24)	9	32 524	32 524
Overkurs		500 476	500 476
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		527 430	527 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 643 850	4 908 736
Sum opptjent egenkapital		-6 643 850	-4 908 736



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	10, 11	-6 116 420	-4 381 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	11 993 415	11 993 415
Ansvarlig lånekapital	12	7 005 570	7 005 570
Sum annen langsiktig gjeld		18 998 985	18 998 985
Sum langsiktig gjeld		18 998 985	18 998 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 716	82 633
Annen kortsiktig gjeld	13	19 327 859	19 280 087
Sum kortsiktig gjeld		19 378 575	19 362 720
Sum gjeld		38 377 559	38 361 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 261 139	33 980 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623186

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 518 096
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORSKJØNNELSEN 4 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

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: Pål Edseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 918 518 096
FORSKJØNNELSEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		931 893	826 492
Sum inntekter		931 893	826 492
Kostnader			
Varekostnad	1	1 600 000	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	6	397 607	365 557
Sum kostnader		1 997 607	365 557
Driftsresultat		-1 065 714	460 935
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1
Annen finansinntekt			4 893
Sum finansinntekter			4 894
Annen rentekostnad		669 400	562 771
Sum finanskostnader		669 400	562 771
Netto finans		-669 400	-557 877
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-1 735 114	-96 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 735 114	-96 942
Årsresultat		-1 735 114	-96 943
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 735 114	-96 943
Sum overføringer og disponeringer		-1 735 114	-96 943



Organisasjonsnr: 918 518 096
FORSKJØNNELSEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	1	32 000 000	33 600 000
Sum varer		32 000 000	33 600 000

Fordringer

Andre fordringer			26 343
Sum fordringer			26 343

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	354 056
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	354 056

Sum omløpsmidler		32 261 139	33 980 398
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		32 261 139	33 980 398
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 325,24)	9	32 524	32 524
Overkurs		500 476	500 476
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		527 430	527 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap		6 643 850	4 908 736
Sum opptjent egenkapital		-6 643 850	-4 908 736

Sum egenkapital	10, 11	-6 116 420	-4 381 306
-----------------	--------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	12	11 993 415	11 993 415
Ansvarlig lånekapital	12	7 005 570	7 005 570



Sum annen langsiktig gjeld		18 998 985	18 998 985
Sum langsiktig gjeld		18 998 985	18 998 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 716	82 633
Annen kortsiktig gjeld	13	19 327 859	19 280 087
Sum kortsiktig gjeld		19 378 575	19 362 720
Sum gjeld		38 377 559	38 361 705
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 261 139	33 980 398



Organisasjonsnr: 918 518 096
FORSKJØNNELSEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapet er en del av et konsern, med Forskjønnelsen Invest AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Konsernspissen følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, og utarbeider derfor ikke konsernregnskap. Konsernspissen har forretningsadresse Heimlibakken 20, 0198 Oslo, mens Forskjønnelsen 4 AS har forretningsadresse Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Forskjønnelsen 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Forskjønnelsen 4 AS som viser et underskudd på kr 1 735 114. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: DH77M-QFL8I-YB76M-OQVPT-JK2ZS-#W65C



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Moss,
Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Penneo Dokumentnøkkel: DH77M-QFL8I-YB76M-OQVPT-JKZS-IW65C



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."

Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-27 06:56:22 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-03-27 06:56:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DH77M-CFL8I-YB76M-OQVPT-JKZS-IW65C

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/validator>



Noter 2022

FORSKJØNNELSEN 4 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av de benyttede regnskapsprinsipper vises til avsnittene nedenfor og til de enkelte notene, der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern, med Forskjønnelsen Invest AS som konsernspiss. Konsernspissen følger også regnskapslovens regler for små foretak. Konsernspissen følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, og utarbeider derfor ikke konsernregnskap.

Konsernspissen har forretningsadresse Heimlibakken 20, 0198 Oslo, mens Forskjønnelsen 4 AS har forretningsadresse Uranienborg Terrasse 9, 0351 Oslo.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Varer under tilvirkning

Selskapet har oppført og ferdigstilt et eiendomsutviklingsprosjekt i egenregi (les: "Forskjønnelsen 4") i Bergen kommune. Prosjektet består av fire leiligheter (seksjoner). Prosjektet er balanseført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Totalt er beholdningen nedskrevet med kr 6 675 465, hvorav nedskrivning i 2022 utgjør MNOK 1,6.

Seksjonene er pantsatt for MNOK 13 og MNOK 20 til fordel for lån i h.h.v. Pareto Bank AS og Handelsbanken AS.



Det er Daimyo Eiendom AS som er lånetaker, jfr. note 13, men selskapet har viderelånt etter avtale.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	18 156	37 500
Andre tjenester	9 750	9 375
Sum godtgjørelse til revisor	27 906	46 875

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Omløpsmidler	(2 138 641)	(3 738 641)	1 600 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(3 275 666)	(3 410 780)	135 114
Netto forskjeller	(5 414 307)	(7 149 421)	1 735 114
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 414 307	7 149 421	(1 735 114)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 1 572 873

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(1 735 114)	(96 943)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 600 000	
Årets skattegrunnlag	(135 114)	(96 943)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	325,24	32 524,00
Sum	100		32 524,00



Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forskjønnelsen Invest AS	75	75,00%	Ordinære aksjer
Entec AS	25	25,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Styrets leder i selskapet er indirekte aksjonærer i selskapet gjennom sine eierandeler i Entec AS. Entec AS innehar aksjer i selskapet gjennom direkte eie og via eierandeler i morselskapet Forskjønnelsen Invest AS (43,35%).

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	32 524	500 476	(5 570)	(4 908 736)	(4 381 306)
Årets resultat				(1 735 114)	(1 735 114)
Egenkapital 31.12.2022	32 524	500 476	(5 570)	(6 643 850)	(6 116 420)

Note 11 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, da det er foretatt nedskrivninger av varebeholdningen til virkelig verdi. Gjeld til søsterselskapet Bergen Fjellsiden AS, herunder et ansvarlig lån, jfr. note 12, overstiger langt det udekkede tapet. Det ansvarlige lånet står tilbake for all annen gjeld i selskapet, slik at eksterne ikke vil lide eventuelt tap. Kreditorer eies med 100% av to av aksjonærene i selskapet, henholdsvis Forskjønnelsen Invest AS og Entec AS. Eierne er positive til å tilføre kapital for å sikre videre drift om nødvendig, mens utleie av leilighetene - som utgjør varebeholdningen - generer inntekter som skal sikre løpende drift og helst gi noe overskudd eller nullresultat - frem til leilighetene selges.

Forutsetningen om fortsatt drift er derfor til stede, og årsregnskapet m.v. er avlagt i tråd med dette.

Note 12 - Langsiktig konserngjeld, herunder ansvarlig lån

Selskapet har langsiktig gjeld pålydende kr 18 998 985 til søsterselskapet Bergen Fjellsiden AS, hvorav ansvarlig lån utgjør kr 7 005 570. Aksjonærene Forskjønnelsen Invest AS og Entec AS i kreditoren, jfr. note 9, er også aksjonærer i Forskjønnelsen 4 AS med henholdsvis 75% og 25%.

Det ansvarlige lånet har oppstått i forbindelse med tidligere fisjon. Lånet forfaller etter at øvrige kreditorer har fått sine oppgjør. Det andre lånet har ingen bestemt forfallstid.

Lånene er ikke renteberegnet i 2022.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

I posten "Annen kortsiktig gjeld" inngår gjeld til Daimyo Eiendom AS pålydende kr 18 869 772. Daimyo Eiendom AS påtok seg å refinansiere tidligere banklån i selskapet i 2021. Forskjønnelsen 4 AS har dermed inngått låneavtale med Daimyo Eiendom AS tilsvarende kreditorens låneavtale med Handelsbanken, men med et påslag på 0,1%. I sum vil Forskjønnelsen 4 AS med dette komme bedre ut enn med tidligere finansiering, og bedre enn Forskjønnelsen 4 AS ville kunnet oppnå selv, også etter påslaget på 0,1% til dekning av Daimyo Eiendom AS' administrasjon. Selskapets eiendom (les: varebeholdning), jfr. note 8, er stilt som sikkerhet for Daimyo Eiendom AS' lån i Handelsbanken. Lånet har ett års løpetid og forfaller i 2023, eventuelt at det må fornyes hvert år. Lånet er usikret, men Daimyo Eiendom AS' bankforbindelser har pant i selskapets eiendommer, jfr. note 8. Hver seksjon er pantsatt for inntil MNOK 33.