



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 490 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAHLSTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.12.2020 - 31.12.2021

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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 763	
Sum kostnader		99 763	
Driftsresultat		-99 763	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 509	
Sum finanskostnader		7 509	
Netto finans		-7 509	
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 272	0
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 272	0
Årsresultat		-107 272	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-107 272	
Totalresultat		-107 272	
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	7	-107 272	
Sum overføringer og disponeringer		-107 272	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	20 878 902	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 909	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 909	
Sum omløpsmidler		21 142 812	0
SUM EIENDELER		21 142 812	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		107 272	
Sum opptjent egenkapital		-107 272	
Sum egenkapital		-77 272	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 000 000	
Leverandørgjeld		57 558	
Kortsiktig konserngjeld	5	901 409	
Selgerkreditt	9	8 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		61 117	
Sum kortsiktig gjeld		21 220 084	
Sum gjeld		21 220 084	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 142 812	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413466

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 490 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAHLSTRØM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 16.12.2020 - 31.12.2021

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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 926 490 109
FAHLSTRØM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	99 763	
Sum kostnader		99 763	
Driftsresultat		-99 763	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 509	
Sum finanskostnader		7 509	
Netto finans		-7 509	
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 272	0
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-107 272	0
Årsresultat		-107 272	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-107 272	
Totalresultat		-107 272	
Overføringer og disponeringer			
Overført til udekket tap	7	-107 272	
Sum overføringer og disponeringer		-107 272	



Organisasjonsnr: 926 490 109
FAHLSTRØM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9		
Sum anleggsmidler		0	0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	9	20 878 902	
-----------	---	------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		263 909	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 909	

Sum omløpsmidler		21 142 812	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		21 142 812	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap		107 272	
Sum opptjent egenkapital		-107 272	

Sum egenkapital		-77 272	0
------------------------	--	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
-----------------------------------	---	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 000 000	
Leverandørgjeld		57 558	
Kortsiktig konserngjeld	5	901 409	
Selgerkreditt	9	8 200 000	
Annen kortsiktig gjeld		61 117	
Sum kortsiktig gjeld		21 220 084	
Sum gjeld		21 220 084	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 142 812	0



Organisasjonsnr: 926 490 109
FAHLSTRØM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Fahlstrøm Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fahlstrøm Utvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 107 272. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 (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 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 avviklet.

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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/és a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnr: 837VY-MQMPG-BH388-DODZV-HU850-2C8CO



Revisors beretning 2021 for Fahlstrøm Utvikling AS



Oslo, 25. mai 2022
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr/Id: 837YY-MQMPG-BH388-DODZV-HU850-2C8CO



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 06:49:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 837YY-MQMPG-BH388-DODZV-HU850-2C8CO

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>



Fahlstrøm Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	16.12.2020-31.12.2021
Annen driftskostnad	2	99 763
Sum driftskostnader		99 763
Driftsresultat		-99 763
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 509
Resultat av finansposter		-7 509
Ordinært resultat før skattekostnad		-107 272
Skattekostnad	3	0
Årsresultat		-107 272
Overføringer		
Overført til udekket tap	7	107 272
Sum overføringer		-107 272

Penneo Dokumentnøkkel: 04V1W-HNDBG-A0BME-SOLDU-DVCM4-ME7EF



Fahlstrøm Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
Prosjekt i arbeid	9	20 878 902
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 909
Sum omløpsmidler		21 142 812
Sum eiendeler		21 142 812
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	6, 7	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-107 272
Sum opptjent egenkapital		-107 272
Sum egenkapital		-77 272
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 000 000
Leverandørgjeld		57 558
Konserngjeld	5	901 409
Selgerkreditt	9	8 200 000
Annen kortsiktig gjeld		61 117
Sum kortsiktig gjeld		21 220 084
Sum gjeld		21 220 084
Sum egenkapital og gjeld		21 142 812

Oslo 25 / 05 - 2022
Styret i Fahlstrøm Utvikling AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
styreleder



Fahlstrøm Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 16.12.2020 og regnskapsperioden er 16.12.2020-31.12.2021.

Finansinntekter

Finansinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt 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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Prosjekt i arbeid

Prosjektet er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Fahlstrøm Utvikling AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	0
Årets skattekostnad	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnad	(107 272)
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	(531 364)
Årets skattegrunnlag	(638 637)

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Prosjekt i arbeid	531 364	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-638 637	0
Sum	-107 273	0
22% utsatt skatt	-23 600	0

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Det foreligger ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret eller noen av deres nærstående per 31.12.21.

Note 5 Mellomværende med konsernselskap

	2021
Kortsiktig gjeld til Ulnica AS	651 812
Kortsiktig gjeld til Real Estate Holding AS	249 596
Rentekostnad foretak i samme konsern	7 509

Mellomværende er klassifisert som kortsiktig og forfaller etter nærmere avtale.
Lån er renteberegnet.

Penneo Dokument ID: 04VTW-HNDBG-A08ME-SOLDU-DVCM4-ME7EF



Fahlstrøm Utvikling AS

Noter 2021

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	60	300	18 000
B-aksjer	40	300	12 000
	100		30 000

A-aksjer har stemmerett og B-aksjer har ingen stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Ulnica AS	60	100 %
Real Estate Holding AS	40	40 %
Totalt antall aksjer	100	100 %

Styret eier indirekte 100 % av aksjene i selskapet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	(107 272)	(107 272)
Egenkapital pr. 31.12	30 000	(107 272)	(77 272)

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt er trådt i kraft.

Prosjektet løper som forventet og det planlegges inngåelse av kjøpekontrakter for leilighetene. Det forventes merverdier ved salg av leilighetene.

Morselskapet vil tilføre likviditet løpende ved behov, og forutsetningen om fortsatt drift er dermed tilstede.

Note 8 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ekstern gjeld på kr 12 000 000. Gjelden forfaller i 2022.

Det er stilt selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 10 i Ulnica AS og Real Estate Holding AS.

Det er også tatt pant i byggeprosjektet som er under oppføring med første prioritets pant.

Byggelånet er innvilget med opp til MNOK 20.

Note 9 Prosjekt i arbeid

Selskapet har kjøpt en tomt med oppføring av 3 leiligheter i Dagaliveien 11, Oslo.

Byggingen av leilighetene påstartes når det er inngått budaksept eller kjøpekontrakt på leilighetene.

Selskapet skal gjøre opp MNOK 8 når byggingen påstartes til selger av tomten. Denne gjelden renteberegnes med 2,5% frem til oppgjør er funnet sted.



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."

Bjarne G Samuelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-519801

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-05-31 15:36:54 UTC



Penneo Dokument tittel: 04V1W-HNDBG-A0BME-SQLDU-DVCM4-ME7EF

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>