



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 334 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE FETVEI 13 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 872 585	5 920 514
Sum inntekter		6 872 585	5 920 514
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	322 240	322 240
Annen driftskostnad	6	6 063 899	1 983 900
Sum kostnader		6 386 139	2 306 140
Driftsresultat		486 446	3 614 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	121 181	103 144
Annen finansinntekt		120	70
Sum finansinntekter		121 301	103 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	619 112	449 611
Annen rentekostnad		2 729	2 576
Sum finanskostnader		621 841	452 187
Netto finans		-500 541	-348 973
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 095	3 265 401
Skattekostnad	8, 9	-3 100	1 729 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 994	1 535 658
Årsresultat		-10 995	1 535 658
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 298 344
Annen egenkapital		-10 995	-762 686
Sum overføringer og disponeringer		-10 995	1 535 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	28 023 728	27 357 574
Sum varige driftsmidler		28 023 728	27 357 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	3 258 579	3 258 579
Andre fordringer	4, 11	2 160 000	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 418 579	5 658 579
Sum anleggsmidler		33 442 307	33 016 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		74 662	
Andre fordringer	4	414 796	292 376
Sum fordringer		489 458	292 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		3 682 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 682 404
Sum omløpsmidler		489 458	3 974 780
SUM EIENDELER		33 931 765	36 990 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (11 500 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	11 500 000	11 500 000
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 644 672	8 655 667
Sum opptjent egenkapital		8 644 672	8 655 667
Sum egenkapital	13	20 144 672	20 155 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 986 390	1 989 490
Sum avsetninger for forpliktelser		1 986 390	1 989 490
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 935 811	10 440 963
Sum annen langsiktig gjeld		10 935 811	10 440 963
Sum langsiktig gjeld		12 922 201	12 430 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		633 078	1 134 320
Skyldige offentlige avgifter		150 827	262 955
Kortsiktig konserngjeld			2 946 595
Annen kortsiktig gjeld		80 987	60 944
Sum kortsiktig gjeld		864 892	4 404 814
Sum gjeld		13 787 093	16 835 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 931 765	36 990 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 700726

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 334 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMLE FETVEI 13 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 977 334 039
GAMLE FETVEI 13 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 872 585	5 920 514
Sum inntekter		6 872 585	5 920 514
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	322 240	322 240
Annen driftskostnad	6	6 063 899	1 983 900
Sum kostnader		6 386 139	2 306 140
Driftsresultat		486 446	3 614 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	121 181	103 144
Annen finansinntekt		120	70
Sum finansinntekter		121 301	103 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	619 112	449 611
Annen rentekostnad		2 729	2 576
Sum finanskostnader		621 841	452 187
Netto finans		-500 541	-348 973
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8, 9	-14 095	3 265 401
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 100	1 729 743
Årsresultat		-10 994	1 535 658
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			2 298 344
Annen egenkapital		-10 995	-762 686
Sum overføringer og disponeringer		-10 995	1 535 658



Organisasjonsnr: 977 334 039
GAMLE FETVEI 13 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	28 023 728	27 357 574
Sum varige driftsmidler		28 023 728	27 357 574

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	10	3 258 579	3 258 579
Andre fordringer	4, 11	2 160 000	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 418 579	5 658 579

Sum anleggsmidler		33 442 307	33 016 153
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		74 662	
Andre fordringer	4	414 796	292 376
Sum fordringer		489 458	292 376

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7		3 682 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			3 682 404

Sum omløpsmidler		489 458	3 974 780
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		33 931 765	36 990 934
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 500 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	11 500 000	11 500 000
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	8 644 672	8 655 667
Sum opptjent egenkapital		8 644 672	8 655 667



Sum egenkapital	13	20 144 672	20 155 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 986 390	1 989 490
Sum avsetninger for forpliktelser		1 986 390	1 989 490
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 935 811	10 440 963
Sum annen langsiktig gjeld		10 935 811	10 440 963
Sum langsiktig gjeld		12 922 201	12 430 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld		633 078	1 134 320
Skyldige offentlige avgifter		150 827	262 955
Kortsiktig konserngjeld			2 946 595
Annen kortsiktig gjeld		80 987	60 944
Sum kortsiktig gjeld		864 892	4 404 814
Sum gjeld		13 787 093	16 835 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 931 765	36 990 934



Organisasjonsnr: 977 334 039
GAMLE FETVEI 13 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. Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskaper, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

11

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2160000.00

Mer om fordringer

Fordringen består av investeringsstøtte som periodiseres over leieforholdets løpetid (14 år). Fordringen amortiseres årlig med kr 240.000.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



4

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.



Noter 2022 GAMLE FETVEI 13 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskaper, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

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 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 200 000	32 211 543	34 411 543
Tilgang i året	0	1 057 350	1 057 350
Avgang i året	0	(68 956)	(68 956)
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 200 000	33 199 937	35 399 937
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(7 053 968)	(7 053 968)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(7 376 208)	(7 376 208)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 200 000	25 823 729	28 023 729
Årets avskrivninger		(322 240)	(322 240)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 119	21 647
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 119	21 647

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystemet mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(14 095)	3 265 401
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(313 318)	(318 806)
Årets skattegrunnlag	(327 413)	2 946 595
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		648 251
Sum		648 251
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1 011 355
+/- Endring i utsatt skatt	(3 100)	70 137
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 100)	1 729 743
Betalbar skatt i skattekostnad		648 251
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(648 251)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - 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
Anleggsmidler	9 043 138	9 356 456	(313 318)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(327 412)	327 412
Sum midlertidige forskjeller	9 043 138	9 029 043	14 095
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 989 490	1 986 390	3 100

Note 10 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Fetsund Eiendom AS	Oslo	100%	2 541 471	-195 063

Balanseført verdi er vurdert til anskaffelseskost og blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Aksjene i datterselskapet Fetsund Eiendom AS er pantsatt.

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 160 000

Mer om fordringer

Fordringen består av investeringsstøtte som periodiseres over leieforholdets løpetid (14 år). Fordringen amortiseres årlig med kr 240.000.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 500	1 000,00	11 500 000,00
Sum	11 500		11 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	11 500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 500	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	11 500 000	8 655 667	20 155 667
Årets resultat		(10 995)	(10 995)
Egenkapital 31.12.2022	11 500 000	8 644 672	20 144 672



Til generalforsamlingen i Gamle Fetvei 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gamle Fetvei 13 AS som viser et underskudd på kr 10 994. 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 Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: 01QHD-ZKOFF-EE10H-ZCZFJ-ACNTX-W7SEV



Side 2

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 signatur)

Penneo Dokumentnøkkel: 01QHD-ZKOFF-EE10H-ZCZFJ-ACNTX-W7SEV



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: 45.85.xxx.xxx

2023-08-03 18:00:10 UTC



Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 45.85.xxx.xxx

2023-08-03 18:00:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01QHD-ZKOFF-EE0H-ZCZF-JACNTX-W7SEV

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>



Årsregnskap for 2022

**GAMLE FETVEI 13 AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 GAMLE FETVEI 13 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		6 872 585	5 920 514
Sum driftsinntekter		6 872 585	5 920 514
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(322 240)	(322 240)
Annen driftskostnad	6	(6 063 899)	(1 983 900)
Sum driftskostnader		(6 386 139)	(2 306 140)
Driftsresultat		486 446	3 614 374
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	121 181	103 144
Annen finansinntekt		120	70
Sum finansinntekter		121 301	103 214
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	(619 112)	(449 611)
Annen rentekostnad		(2 729)	(2 576)
Sum finanskostnader		(621 841)	(452 187)
Netto finans		(500 541)	(348 973)
Resultat før skattekostnad		(14 095)	3 265 401
Skattekostnad	8, 9	3 100	(1 729 743)
Årsresultat		(10 995)	1 535 658
Overføringer			
Konsernbidrag		0	2 298 344
Annen egenkapital		(10 995)	(762 686)
Sum		(10 995)	1 535 658



Balanse pr. 31. desember 2022
GAMLE FETVEI 13 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	28 023 728	27 357 574
Sum varige driftsmidler		28 023 728	27 357 574
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	3 258 579	3 258 579
Andre fordringer	4, 11	2 160 000	2 400 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 418 579	5 658 579
Sum anleggsmidler		33 442 307	33 016 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		74 662	0
Andre fordringer	4	414 796	292 376
Sum fordringer		489 458	292 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	0	3 682 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	3 682 404
Sum omløpsmidler		489 458	3 974 780
Sum eiendeler		33 931 765	36 990 934



Balanse pr. 31. desember 2022
GAMLE FETVEI 13 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 500 aksjer à kr 1 000,00)	12, 13	11 500 000	11 500 000
Sum innskutt egenkapital		11 500 000	11 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	8 644 672	8 655 667
Sum opptjent egenkapital		8 644 672	8 655 667
Sum egenkapital	13	20 144 672	20 155 667
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 986 390	1 989 490
Sum avsetning for forpliktelser		1 986 390	1 989 490
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	10 935 811	10 440 963
Sum annen langsiktig gjeld		10 935 811	10 440 963
Sum langsiktig gjeld		12 922 201	12 430 453
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	0
Leverandørgjeld, herav konsern: kr 179.347,-		633 078	1 134 320
Skyldige offentlige avgifter		150 827	262 955
Kortsiktig konserngjeld		0	2 946 595
Annen kortsiktig gjeld		80 987	60 944
Sum kortsiktig gjeld		864 892	4 404 814
Sum gjeld		13 787 093	16 835 267
Sum egenkapital og gjeld		33 931 765	36 990 934

Oslo, 30.03.2023

Edgar Høygen
Styrets leder



Noter 2022

GAMLE FETVEI 13 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern. Selskapet følger regnskapslovens regler for små foretak mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolidering.

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.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskaper.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskaper, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

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 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 200 000	32 211 543	34 411 543
Tilgang i året	0	1 057 350	1 057 350
Avgang i året	0	(68 956)	(68 956)
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 200 000	33 199 937	35 399 937
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(7 053 968)	(7 053 968)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(7 376 208)	(7 376 208)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	2 200 000	25 823 729	28 023 729
Årets avskrivninger		(322 240)	(322 240)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 3,00 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	23 119	21 647
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	23 119	21 647

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet deltar i konsernkontosystemet mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 8 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(14 095)	3 265 401
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(313 318)	(318 806)
Årets skattegrunnlag	(327 413)	2 946 595
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		648 251
Sum		648 251
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		1 011 355
+/- Endring i utsatt skatt	(3 100)	70 137
Skattekostnad i resultatregnskapet	(3 100)	1 729 743
Betalbar skatt i skattekostnad		648 251
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(648 251)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - 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
Anleggsmidler	9 043 138	9 356 456	(313 318)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(327 412)	327 412
Sum midlertidige forskjeller	9 043 138	9 029 043	14 095
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 989 490	1 986 390	3 100

Note 10 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Fetsund Eiendom AS	Oslo	100%	2 541 471	-195 063

Balanseført verdi er vurdert til anskaffelseskost og blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Aksjene i datterselskapet Fetsund Eiendom AS er pantsatt.

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 2 160 000

Mer om fordringer

Fordringen består av investeringsstøtte som periodiseres over leieforholdets løpetid (14 år). Fordringen amortiseres årlig med kr 240.000.



Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 500	1 000,00	11 500 000,00
Sum	11 500		11 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	11 500	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 500	100,00%	

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	11 500 000	8 655 667	20 155 667
Årets resultat		(10 995)	(10 995)
Egenkapital 31.12.2022	11 500 000	8 644 672	20 144 672