



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 989 835 556 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Fjøsangerveien 28 5053 BERGEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2021 - 31.12.2021 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Sigurd Gulbrand Bekkevold |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 08.07.2022 |

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 699 070 | 5 099 957 |
| Annen driftsinntekt | | -68 333 | 1 130 950 |
| Sum inntekter | | 4 630 737 | 6 230 907 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 50 083 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 2 601 059 | 2 562 900 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | | |
| Annen driftskostnad | | 255 919 | 421 987 |
| Sum kostnader | | 2 907 061 | 2 984 887 |
| Driftsresultat | | 1 723 676 | 3 246 020 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 13 873 |
| Sum finansinntekter | | | 13 873 |
| Annen rentekostnad | | 2 620 538 | 2 992 504 |
| Sum finanskostnader | | 2 620 538 | 2 992 504 |
| Netto finans | | -2 620 538 | -2 978 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -896 863 | 267 389 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -197 298 | 58 825 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -699 565 | 208 564 |
| Årsresultat | | -699 565 | 208 564 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -699 565 | 208 564 |
| Totalresultat | | -699 565 | 208 564 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -699 565 | 208 564 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -699 565 | 208 564 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | 16 450 | 28 750 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 754 113 | 556 815 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 770 563 | 585 565 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 71 295 914 | 73 319 092 |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 4 215 948 | 4 320 011 |
| Sum varige driftsmidler | | 75 511 862 | 77 639 103 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 175 500 | 150 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | 31 002 661 | 30 942 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 31 178 161 | 31 092 661 |
| Sum anleggsmidler | | 107 460 586 | 109 317 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 259 933 | 4 160 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 468 387 | 14 152 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 5 728 319 | 4 174 152 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 782 061 | 5 077 895 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 782 061 | 5 077 895 |
| Sum omløpsmidler | | 8 510 380 | 9 252 048 |
| SUM EIENDELER | | 115 970 966 | 118 569 377 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 682 000 | 1 682 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | 30 311 873 | 30 311 873 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 993 873 | 31 993 873 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 2 568 042 | 1 868 478 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 568 042 | -1 868 478 |

Sum egenkapital

29 425 831 **30 125 395**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 70 325 325 | 70 825 272 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 457 728 | 10 305 230 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 783 053 | 81 130 502 |

Sum langsiktig gjeld

80 783 053 **81 130 502**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 171 319 | 267 702 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 149 874 | 168 790 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 5 158 366 | 5 205 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 282 523 | 1 671 326 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 762 082 | 7 313 479 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 86 545 135 | 88 443 982 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 115 970 966 | 118 569 377 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 680455

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 835 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 28
5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sigurd Gulbrand Bekkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 699 070 | 5 099 957 |
| Annen driftsinntekt | | -68 333 | 1 130 950 |
| Sum inntekter | | 4 630 737 | 6 230 907 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 50 083 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 2 601 059 | 2 562 900 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 255 919 | 421 987 |
| Annen driftskostnad | | | |
| Sum kostnader | | 2 907 061 | 2 984 887 |
| Driftsresultat | | 1 723 676 | 3 246 020 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | | 13 873 |
| Sum finansinntekter | | | 13 873 |
| Annen rentekostnad | | 2 620 538 | 2 992 504 |
| Sum finanskostnader | | 2 620 538 | 2 992 504 |
| Netto finans | | -2 620 538 | -2 978 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -197 298 | 58 825 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -699 565 | 208 564 |
| Årsresultat | | -699 565 | 208 564 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -699 565 | 208 564 |
| Totalresultat | | -699 565 | 208 564 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -699 565 | 208 564 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -699 565 | 208 564 |



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 1 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | 16 450 | 28 750 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 754 113 | 556 815 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 770 563 | 585 565 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 71 295 914 | 73 319 092 |
| Maskiner og anlegg | 2, 6 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 6 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2, 6 | 4 215 948 | 4 320 011 |
| Sum varige driftsmidler | | 75 511 862 | 77 639 103 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 175 500 | 150 000 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | 31 002 661 | 30 942 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 31 178 161 | 31 092 661 |
| Sum anleggsmidler | | 107 460 586 | 109 317 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 259 933 | 4 160 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 468 387 | 14 152 |
| Konsernfordringer | 7 | | |
| Sum fordringer | | 5 728 319 | 4 174 152 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 782 061 | 5 077 895 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 782 061 | 5 077 895 |



| | | | |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 8 510 380 | 9 252 048 |
| SUM EIENDELER | | 115 970 966 | 118 569 377 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 682 000 | 1 682 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Overkurs | 5 | 30 311 873 | 30 311 873 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 993 873 | 31 993 873 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 2 568 042 | 1 868 478 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 568 042 | -1 868 478 |
| Sum egenkapital | | 29 425 831 | 30 125 395 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 70 325 325 | 70 825 272 |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 457 728 | 10 305 230 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 783 053 | 81 130 502 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 783 053 | 81 130 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 171 319 | 267 702 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 149 874 | 168 790 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 5 158 366 | 5 205 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 282 523 | 1 671 326 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 762 082 | 7 313 479 |
| Sum gjeld | | 86 545 135 | 88 443 982 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 115 970 966 | 118 569 377 |



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



BDO AS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjøsangerveien 28 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

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 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>

BDO AS

Solveig Bø Dalstø
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4PBKS-C21NP-HP034-IFN7E-5HUSE-IUW74



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."

Solveig Bø Dalstø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-2391844

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 06:41:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PBKS-C21NP-HP034-IFN7E-5HUSE-IUN74

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>



Årsregnskap 2021

Fjørangerveien 28 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 4MNJE-3CWF7-GI44K-ZV551-2P6QQ-X1BEI

Organisasjonsnr: 989 835 556



Resultatregnskap Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 4 699 070 | 5 099 957 |
| Annen driftsinntekt | | -68 333 | 1 130 950 |
| Sum driftsinntekter | | 4 630 737 | 6 230 907 |
| Varekostnad | | 50 083 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1, 2 | 2 601 059 | 2 562 900 |
| Annen driftskostnad | | 255 919 | 421 987 |
| Sum driftskostnader | | 2 907 061 | 2 984 887 |
| Driftsresultat | | 1 723 676 | 3 246 020 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 13 873 |
| Annen rentekostnad | | 2 620 538 | 2 992 504 |
| Resultat av finansposter | | -2 620 538 | -2 978 631 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -896 863 | 267 389 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -197 298 | 58 825 |
| Årsresultat | | -699 565 | 208 564 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 0 | 208 564 |
| Overført til udekket tap | | 699 565 | 0 |
| Sum overføringer | 5 | -699 565 | 208 564 |

Penneo Dokumentnøkkel: 4MNE-3CWF7-GI44K-ZV551-2P6QQ-X1BEI



Balanse

Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 1 | 16 450 | 28 750 |
| Utsatt skattefordel | 4 | 754 113 | 556 815 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 770 563 | 585 565 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 71 295 914 | 73 319 092 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 6 | 4 215 948 | 4 320 011 |
| Sum varige driftsmidler | | 75 511 862 | 77 639 103 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 175 500 | 150 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 6, 7 | 31 002 661 | 30 942 661 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 31 178 161 | 31 092 661 |
| Sum anleggsmidler | | 107 460 586 | 109 317 329 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 7 | 5 259 933 | 4 160 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 468 387 | 14 152 |
| Sum fordringer | | 5 728 319 | 4 174 152 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 782 061 | 5 077 895 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 782 061 | 5 077 895 |
| Sum omløpsmidler | | 8 510 380 | 9 252 048 |
| Sum eiendeler | | 115 970 966 | 118 569 377 |

Penneo Dokumentnøkkel: 4MNE-3CWF7-GI44K-ZV551-2P6QQ-X1BEI



Balanse
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 682 000 | 1 682 000 |
| Overkurs | 5 | 30 311 873 | 30 311 873 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 993 873 | 31 993 873 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 5 | -2 568 042 | -1 868 478 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 568 042 | -1 868 478 |
| Sum egenkapital | | 29 425 831 | 30 125 395 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 70 325 325 | 70 825 272 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 10 457 728 | 10 305 230 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 80 783 053 | 81 130 502 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 171 319 | 267 702 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 149 874 | 168 790 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 5 158 366 | 5 205 661 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 282 523 | 1 671 326 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 762 082 | 7 313 479 |
| Sum gjeld | | 86 545 135 | 88 443 982 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 115 970 966 | 118 569 377 |

Bergen, 05.07.2022
Styret i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

Jens Petter Haaland Glittenberg
styreleder

Sigurd Gulbrand Bekkevold
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4MNE-3CWF7-GI44K-ZV551-2P6QQ-X1BEI



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnadene medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Immaterielle eiendeler

| | Hjemmeside | Totalt |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 49 250 | 49 250 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 49 250 | 49 250 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 32 800 | 32 800 |
| Balansført verdi 31.12 | 16 450 | 16 450 |
| Årets avskrivninger | 12 300 | 12 300 |
| Avskrivningsplan | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 4 år | |

Note 2 Varige driftsmidler

| | Inventar | Bygg | Fast teknisk Installasjon | Tomt | Totalt |
|-------------------------------|------------------|-------------------|------------------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 5 726 671 | 45 322 756 | 30 122 519 | 1 000 000 | 82 171 946 |
| Tilgang | 295 496 | 0 | 166 022 | 0 | 461 518 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 6 022 167 | 45 322 756 | 30 288 541 | 1 000 000 | 82 633 464 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 1 806 219 | 1 981 583 | 3 333 800 | 0 | 7 121 602 |
| Balansført verdi 31.12 | 4 215 948 | 43 341 173 | 26 954 741 | 1 000 000 | 75 511 862 |
| Årets avskrivninger | 399 559 | 582 400 | 1 606 800 | 0 | 2 588 759 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | | |
| Økonomisk levetid | 5-25 år | 50-75 år | 15-25 år | | |

Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -197 298 | 58 825 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -197 298 | 58 825 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -896 863 | 267 389 |
| Permanente forskjeller | 53 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -1 449 165 | -1 924 123 |
| Skattepliktig inntekt | -2 345 974 | -1 656 734 |



Noter til regnskapet 2021

| | | |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 10 292 477 | 8 843 312 | -1 449 165 |
| Sum | 10 292 477 | 8 843 312 | -1 449 165 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -13 720 263 | -11 374 289 | 2 345 974 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -3 427 786 | -2 530 977 | 896 810 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -754 113 | -556 815 | 197 298 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 1 682 000 | 30 311 873 | -1 868 478 | 30 125 395 |
| Årets resultat | | | -699 565 | -699 565 |
| Pr 31.12 | 1 682 000 | 30 311 873 | -2 568 042 | 29 425 831 |

Penneo Dokumentnøkkel: 4MNE-3CWF7-G144K-ZV551-2P6QQ-X1BEI



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 31 002 661 | 30 942 661 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 70 325 325 | 70 825 272 |
| Annen langsiktig gjeld | 10 457 728 | 10 305 230 |
| Sum | 80 783 053 | 81 130 502 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 71 295 914 | 73 319 092 |
| Sum | 71 295 914 | 73 319 092 |

Selskapets bygning og tomt er satt i pant på vegne av morselskap Fjøsangerveien 28 Holding AS i forbindelse med selskapets gjeld i Fana Sparebank.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Fjøsangerveien 28 Holding AS (Langsiktig fordringer) | 31 002 661 | 30 942 661 |
| Fjøsangerveien 28 Drift AS (kundefordringer) | 5 190 000 | 4 160 000 |
| Fjøsangerveien 28 Drift (andre fordringer) | 432 539 | 0 |
| Sum fordringer | 36 625 199 | 35 102 661 |
| Gjeld | | |
| Salt | 5 158 366 | 5 158 366 |
| Fjøsangerveien 28 Drift AS | 0 | 47 295 |
| Sum gjeld | 5 158 366 | 5 205 661 |

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 16 820 | 100 | 1 682 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------------------|---------------|--------------|
| Fjøsangerveien 28 Holding AS | 16 820 | 100 % |
| Sum | 16 820 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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."

Jens Petter H Glittenberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1335116

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-07 13:11:21 UTC



Sigurd Gulbrand Bekkevold

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1363696

IP: 46.15.xxx.xxx

2022-07-07 16:43:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MNE-3CWF7-GH44K-ZV551-2P6QQ-X1BEI

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>