



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDALLÉEN 16 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	49 098 714	43 458 685
Annen driftsinntekt	2	14 132 274	11 445 966
Sum inntekter		63 230 989	54 904 651
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	13 814 274	13 667 505
Annen driftskostnad	4	20 161 717	19 164 596
Sum kostnader		33 975 991	32 832 101
Driftsresultat		29 254 997	22 072 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 475 777	563 144
Sum finansinntekter		1 475 777	563 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	172 823	115 513
Annen rentekostnad		5 192	2 686
Annen finanskostnad		3 957	3 103
Sum finanskostnader		181 972	121 302
Netto finans		1 293 804	441 841
Ordinært resultat før skattekostnad		30 548 802	22 514 391
Skattekostnad	6	6 720 736	4 964 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 828 066	17 549 786
Årsresultat		23 828 066	17 549 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 828 066	17 549 786
Totalresultat		23 828 066	17 549 786
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	34 483 092	28 112 304



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	7, 7, 7	-10 655 026	-10 562 518
Sum overføringer og disponeringer		23 828 066	17 549 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	13 047 208	10 041 944
Sum immaterielle eiendeler		13 047 208	10 041 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 045 386 467	1 055 636 284
Sum varige driftsmidler		1 045 386 467	1 055 636 284
Sum anleggsmidler		1 058 433 675	1 065 678 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 366 637
Andre kortsiktige fordringer		7 644 217	2 593 474
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	37 373 004	26 791 918
Sum fordringer		45 017 221	30 752 029
Sum omløpsmidler		45 017 221	30 752 029
SUM EIENDELER		1 103 450 896	1 096 430 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	7	1 069 295 323	1 069 295 323
Sum innskutt egenkapital		1 069 445 323	1 069 445 323
Sum egenkapital		1 069 445 323	1 069 445 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 607 484	25 561 588
Annen kortsiktig gjeld		398 089	1 423 346
Sum kortsiktig gjeld		34 005 573	26 984 934
Sum gjeld		34 005 573	26 984 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 103 450 896	1 096 430 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698790

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDALLÉEN 16 AS
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C
5058 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole-Christian Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 923 566 988
FJORDALLÉEN 16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	49 098 714	43 458 685
Annen driftsinntekt	2	14 132 274	11 445 966
Sum inntekter		63 230 989	54 904 651
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	13 814 274	13 667 505
Annen driftskostnad	4	20 161 717	19 164 596
Sum kostnader		33 975 991	32 832 101
Driftsresultat		29 254 997	22 072 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 475 777	563 144
Sum finansinntekter		1 475 777	563 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	172 823	115 513
Annen rentekostnad		5 192	2 686
Annen finanskostnad		3 957	3 103
Sum finanskostnader		181 972	121 302
Netto finans		1 293 804	441 841
Ordinært resultat før skattekostnad		30 548 802	22 514 391
Skattekostnad	6	6 720 736	4 964 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 828 066	17 549 786
Årsresultat		23 828 066	17 549 786
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 828 066	17 549 786
Totalresultat		23 828 066	17 549 786
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	34 483 092	28 112 304
Konsernbidrag	7, 7, 7	-10 655 026	-10 562 518
Sum overføringer og disponeringer		23 828 066	17 549 786



Organisasjonsnr: 923 566 988
FJORDALLÉEN 16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	13 047 208	10 041 944
Sum immaterielle eiendeler		13 047 208	10 041 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 045 386 467	1 055 636 284
Sum varige driftsmidler		1 045 386 467	1 055 636 284
Sum anleggsmidler		1 058 433 675	1 065 678 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 366 637
Andre kortsiktige fordringer		7 644 217	2 593 474
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	37 373 004	26 791 918
Sum fordringer		45 017 221	30 752 029
Sum omløpsmidler		45 017 221	30 752 029
SUM EIENDELER		1 103 450 896	1 096 430 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	7	1 069 295 323	1 069 295 323
Sum innskutt egenkapital		1 069 445 323	1 069 445 323
Sum egenkapital		1 069 445 323	1 069 445 323
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 607 484	25 561 588
Annen kortsiktig gjeld		398 089	1 423 346
Sum kortsiktig gjeld		34 005 573	26 984 934
Sum gjeld		34 005 573	26 984 934



SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 103 450 896	1 096 430 257
--------------------------	---------------	---------------



Organisasjonsnr: 923 566 988
FJORDALLÉEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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

<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>
----------------------	--------------

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



Resultatregnskap			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	49 098 714	43 458 685
Annen driftsinntekt	2	14 132 274	11 445 966
Sum driftsinntekter		<u>63 230 989</u>	<u>54 904 651</u>
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	13 814 274	13 667 505
Annen driftskostnad	4	20 161 717	19 164 596
Sum driftskostnader		<u>33 975 991</u>	<u>32 832 101</u>
Driftsresultat		<u>29 254 997</u>	<u>22 072 550</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 475 777	563 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	172 823	115 513
Annen rentekostnad		5 192	2 686
Annen finanskostnad		3 957	3 103
Resultat av finansposter		<u>1 293 804</u>	<u>441 841</u>
Resultat før skattekostnad		<u>30 548 802</u>	<u>22 514 391</u>
Skattekostnad	6	6 720 736	4 964 605
Årsresultat		<u>23 828 066</u>	<u>17 549 786</u>
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	7	-10 655 026	-10 562 518
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	34 483 092	28 112 304
Sum overføringer		<u>23 828 066</u>	<u>17 549 786</u>



Balanse			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	13 047 208	10 041 944
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 047 208</u>	<u>10 041 944</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 045 386 467	1 055 636 284
Sum varige driftsmidler		<u>1 045 386 467</u>	<u>1 055 636 284</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 058 433 675</u>	<u>1 065 678 228</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 366 637
Fordringer på selskap i samme konsern	5	37 373 004	26 791 918
Andre kortsiktige fordringer		7 644 217	2 593 474
Sum fordringer		<u>45 017 221</u>	<u>30 752 029</u>
Sum omløpsmidler		<u>45 017 221</u>	<u>30 752 029</u>
Sum eiendeler		<u>1 103 450 896</u>	<u>1 096 430 257</u>



Balanse			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	7	1 069 295 323	1 069 295 323
Sum innskutt egenkapital		<u>1 069 445 323</u>	<u>1 069 445 323</u>
Sum egenkapital		<u>1 069 445 323</u>	<u>1 069 445 323</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 607 484	25 561 588
Annen kortsiktig gjeld		398 089	1 423 346
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 005 573</u>	<u>26 984 934</u>
Sum gjeld		<u>34 005 573</u>	<u>26 984 934</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 103 450 896</u>	<u>1 096 430 257</u>
Bergen, 16.05.2024			
 Anders Tom Aagenæs Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
		 Ole-Christian Knudsen Styremedlem/daglig leder	
923 566 988			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2023

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

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.

Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

Note 2 Inntekter

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Fjordalléen 16. All virksomhet foregår i Oslo kommune.



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Anlegg under utførelse / forprosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	549 172 445	210 725 122	326 448 422	13 524 111	1 099 870 100
Tilgang i året	0	0	3 571 124	55 000	3 626 124
Mva justering	0	0	-61 667	0	-61 667
Anlegg under utførelse/forprosjekt	0	43 125	13 385 842	-13 428 967	0
Anskaffelseskost 31.12.	549 172 445	210 768 247	343 343 721	150 144	1 043 434 557
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-34 078 098	-10 155 718	0	-44 233 816
Årets avskrivninger	0	-10 536 388	-3 277 886	0	-13 814 274
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-44 614 486	-13 433 604	0	-58 048 090
Bokført verdi 31.12	549 172 445	166 153 760	329 910 117	150 144	1 045 386 467

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2023	2022
- Revisjon	16 854	18 109
Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap	16 854	18 109



Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

Forvaltningshonorar:

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 3 010 641 for 2023 (for 2022 kr. 3 512 472).

Mellomværende med selskaper i samme konsern:

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserate som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-58 689 553	-44 875 279
Netto midlertidige forskjeller knyttet til utestående fordringer	0	0
Gevinst/tapskonto	-615 936	-769 920
Grunnlag for utsatt skatt	-59 305 489	-45 645 199
Utsatt skatt (22%)	-13 047 208	-10 041 944
Utsatt skatt i balansen	-13 047 208	-10 041 944

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	30 548 802	22 514 391
Permanente forskjeller	0	52 000
Endring i midlertidige resultatforskjeller	13 660 290	13 475 024
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	44 209 091	36 041 414
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-44 209 091	-36 041 414
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Skatt av avgitt konsernbidrag	9 726 000	7 929 111
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 005 264	-2 964 506
Skattekostnad	6 720 736	4 964 605

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	9 726 000	7 929 111
Skattevirkning av konsernbidrag	-9 726 000	-7 929 111
Betalbar skatt i balansen	0	0

Side 9



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2023

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	150 000	1 069 295 323	0	1 069 445 323
Årets resultat	0	0	23 828 066	23 828 066
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-34 483 092	-34 483 092
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	10 655 026	10 655 026
Egenkapital 31.12	150 000	1 069 295 323	0	1 069 445 323

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150 000 består av 100 aksjer a kr 1.500. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordalleen 16 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordalleen 16 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 7YW73-4EHO-M3X55-QO2WS-JJ6IS-M58C0



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."

Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 13:09:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7YW73-4EHO-M3X55-QO2JWS-LJ6IS-N58C0

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>