



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 804 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestermyrveien 5
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Svein Håkon Fjordbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	200 000
Sum inntekter		600 000	200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	302 600	299 281
Annen driftskostnad		409 747	253 887
Sum kostnader		712 347	553 168
Driftsresultat		-112 347	-353 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 615	130 982
Sum finansinntekter		130 615	130 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		250 000
Annen rentekostnad		132 003	145 773
Sum finanskostnader		132 003	395 773
Netto finans		-1 388	-264 791
Resultat før skattekostnad		-113 735	-617 958
Skattekostnad på resultat	4	-23 922	-135 951
Årsresultat		-89 813	-482 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 813	-482 007
Totalresultat		-89 813	-482 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Overført fra annen egenkapital	5	-89 813	-482 007



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		-89 813	-482 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	240 127	216 205
Sum immaterielle eiendeler		240 127	216 205
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 6	194 577	194 577
Kai/brygge	2, 6	3 952 700	4 174 700
Redskap og utstyr	2	345 800	426 400
Sum varige driftsmidler		4 493 077	4 795 677
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 742 913	2 421 802
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 913	2 421 802
Sum anleggsmidler		7 476 117	7 433 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 504	323 810
Sum fordringer		49 504	323 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 039	8 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 039	8 017
Sum omløpsmidler		267 543	331 828
SUM EIENDELER		7 743 660	7 765 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	5 190 000	
Annen innskutt egenkapital	5	617 008	706 821
Sum innskutt egenkapital		5 867 008	736 821
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		5 867 008	736 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 599 992	1 733 328
Langsiktig konserngjeld	3		5 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
Sum langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 166	21 962
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		149 172	
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		20 323	23 401
Sum kortsiktig gjeld		276 660	45 362
Sum gjeld		1 876 652	7 028 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 743 660	7 765 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378982

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 804 719
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBAKK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestermyrveien 5
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Svein Håkon Fjordbakk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 927 804 719
FJORDBAKK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	200 000
Sum inntekter		600 000	200 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivninger	2	302 600	299 281
Annen driftskostnad		409 747	253 887
Sum kostnader		712 347	553 168
Driftsresultat		-112 347	-353 168
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 615	130 982
Sum finansinntekter		130 615	130 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		250 000
Annen rentekostnad		132 003	145 773
Sum finanskostnader		132 003	395 773
Netto finans		-1 388	-264 791
Resultat før skattekostnad		-113 735	-617 958
Skattekostnad på resultat	4	-23 922	-135 951
Årsresultat		-89 813	-482 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-89 813	-482 007
Totalresultat		-89 813	-482 007
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5, 5		
Overført fra annen egenkapital	5	-89 813	-482 007
Sum overføringer og disponeringer		-89 813	-482 007



Organisasjonsnr: 927 804 719
FJORDBAKK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	240 127	216 205
Sum immaterielle eiendeler		240 127	216 205
Varige driftsmidler			
Tomt	2, 6	194 577	194 577
Kai/brygge	2, 6	3 952 700	4 174 700
Redskap og utstyr	2	345 800	426 400
Sum varige driftsmidler		4 493 077	4 795 677
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	2 742 913	2 421 802
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 913	2 421 802
Sum anleggsmidler		7 476 117	7 433 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		49 504	323 810
Sum fordringer		49 504	323 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		218 039	8 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 039	8 017
Sum omløpsmidler		267 543	331 828
SUM EIENDELER		7 743 660	7 765 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	5 190 000	
Annen innskutt egenkapital	5	617 008	706 821
Sum innskutt egenkapital		5 867 008	736 821



Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		5 867 008	736 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 599 992	1 733 328
Langsiktig konserngjeld	3		5 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
Sum langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 166	21 962
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		149 172	
Utbytte	3		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		20 323	23 401
Sum kortsiktig gjeld		276 660	45 362
Sum gjeld		1 876 652	7 028 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 743 660	7 765 511



Organisasjonsnr: 927 804 719
FJORDBAKK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Fjordbakk Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisumnummer: 936 929 443
Godkjent regnskapselskap

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 14.04.2026

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbakk Eiendom AS som viser et underskudd på kr 89.813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandard for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 (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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSTØY LYGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND – ATALIE N. PEDERSEN



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Fjordbakk Eiendom AS 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 for MKE, 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Frank E. Jakobsen
statsautorisert revisor

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



ÅRSREGNSKAP
FOR
Fjordbakk Eiendom AS
2025





RESULTATREGNSKAP

FJORDBAKK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		600 000	200 000
Sum driftsinntekter		600 000	200 000
Avskrivninger	2	302 600	299 281
Annen driftskostnad		409 747	253 887
Sum driftskostnader		712 347	553 168
Driftsresultat		-112 347	-353 168
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 615	130 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	250 000
Annen rentekostnad		132 003	145 773
Resultat av finansposter		-1 388	-264 791
Resultat før skattekostnad		-113 735	-617 958
Skattekostnad på resultat	4	-23 922	-135 951
Resultat		-89 813	-482 007
Årsresultat		-89 813	-482 007
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	89 813	482 007
Sum overføringer		-89 813	-482 007



BALANSE

FJORDBAKK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Utsatt skattefordel	4	240 127	216 205
Sum immaterielle eiendeler		240 127	216 205
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2, 6	194 577	194 577
Kai/brygge	2, 6	3 952 700	4 174 700
Redskap og utstyr	2	345 800	426 400
Sum varige driftsmidler		4 493 077	4 795 677
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	3	2 742 913	2 421 802
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 913	2 421 802
Sum anleggsmidler		7 476 117	7 433 684
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 504	323 810
Sum fordringer		49 504	323 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 039	8 017
Sum omløpsmidler		267 543	331 828
Sum eiendeler		7 743 660	7 765 511



BALANSE

FJORDBAKK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	5 190 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	617 008	706 821
Sum innskutt egenkapital		5 867 008	736 821
Sum egenkapital		5 867 008	736 821
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 599 992	1 733 328
Langsiktig konserngjeld	3	0	5 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 166	21 962
Skyldig offentlige avgifter		149 172	0
Annen kortsiktig gjeld		20 323	23 401
Sum kortsiktig gjeld		276 660	45 362
Sum gjeld		1 876 652	7 028 690
Sum egenkapital og gjeld		7 743 660	7 765 511

Svolvær, 13.04.2026
Styret i Fjordbakk Eiendom AS

Svein Håkon Fjordbakk
styreleder



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på fortsatt drift og satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Svolvær.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere mv.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Redskap og utstyr	Kai/brygge	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	194 577	673 722	5 052 181	5 920 480
Anskaffelseskost 31.12.25	194 577	673 722	5 052 181	5 920 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		327 922	1 099 481	1 427 403
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	327 922	1 099 481	1 427 403
Bokført verdi 31.12.25	194 577	345 800	3 952 700	4 493 077
Årets ordinære avskrivninger		80 600	222 000	302 600
Økonomisk levetid		5-10 år	10-25 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 742 913	2 362 298
Sum	2 742 913	2 362 298
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld, Fjordbakk Holding AS	0	5 250 000
Sum	0	5 250 000

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Sjøliv AS. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid utover at det ikke skal betales kommende år. Renter er beregnet med kr. 130 615 for 2025.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 922	-135 951
Skattekostnad ordinært resultat	-23 922	-135 951
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-113 735	-617 958
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 431	32 476
Skattepliktig inntekt	-37 304	-585 482
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-7 571	63 860	71 431
Sum	-7 571	63 860	71 431
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 083 914	-1 046 611	37 304
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 091 485	-982 750	108 735
Utsatt skattefordel (22 %)	-240 127	-216 205	23 922

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	706 821	736 821
Årets resultat			-89 813	-89 813
Gjeldskonvertering	30 000	5 190 000		5 220 000
Pr 31.12.2025	60 000	5 190 000	617 008	5 867 008

Selskapet eier ikke egne aksjer.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	933 312

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 599 992. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4 147 277.



ÅRSREGNSKAP
FOR
Fjordbakk Eiendom AS
2025





RESULTATREGNSKAP

FJORDBAKK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		600 000	200 000
Sum driftsinntekter		600 000	200 000
Avskrivninger	2	302 600	299 281
Annen driftskostnad		409 747	253 887
Sum driftskostnader		712 347	553 168
Driftsresultat		-112 347	-353 168
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	130 615	130 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	250 000
Annen rentekostnad		132 003	145 773
Resultat av finansposter		-1 388	-264 791
Resultat før skattekostnad		-113 735	-617 958
Skattekostnad på resultat	4	-23 922	-135 951
Resultat		-89 813	-482 007
Årsresultat		-89 813	-482 007
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	89 813	482 007
Sum overføringer		-89 813	-482 007



BALANSE

FJORDBAKK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Utsatt skattefordel	4	240 127	216 205
Sum immaterielle eiendeler		240 127	216 205
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomt	2, 6	194 577	194 577
Kai/brygge	2, 6	3 952 700	4 174 700
Redskap og utstyr	2	345 800	426 400
Sum varige driftsmidler		4 493 077	4 795 677
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	3	2 742 913	2 421 802
Sum finansielle anleggsmidler		2 742 913	2 421 802
Sum anleggsmidler		7 476 117	7 433 684
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		49 504	323 810
Sum fordringer		49 504	323 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		218 039	8 017
Sum omløpsmidler		267 543	331 828
Sum eiendeler		7 743 660	7 765 511



BALANSE

FJORDBAKK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	30 000
Overkurs	5	5 190 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	617 008	706 821
Sum innskutt egenkapital		5 867 008	736 821
Sum egenkapital		5 867 008	736 821
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 599 992	1 733 328
Langsiktig konserngjeld	3	0	5 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 599 992	6 983 328
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		107 166	21 962
Skyldig offentlige avgifter		149 172	0
Annen kortsiktig gjeld		20 323	23 401
Sum kortsiktig gjeld		276 660	45 362
Sum gjeld		1 876 652	7 028 690
Sum egenkapital og gjeld		7 743 660	7 765 511

Svolvær, 13.04.2026
Styret i Fjordbakk Eiendom AS

Svein Håkon Fjordbakk
styreleder



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er basert på fortsatt drift og satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Svolvær.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer, aksjeeiere mv.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Redskap og utstyr	Kai/brygge	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	194 577	673 722	5 052 181	5 920 480
Anskaffelseskost 31.12.25	194 577	673 722	5 052 181	5 920 480
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		327 922	1 099 481	1 427 403
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	327 922	1 099 481	1 427 403
Bokført verdi 31.12.25	194 577	345 800	3 952 700	4 493 077
Årets ordinære avskrivninger		80 600	222 000	302 600
Økonomisk levetid		5-10 år	10-25 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 742 913	2 362 298
Sum	2 742 913	2 362 298
Gjeld		
Langsiktig konserngjeld, Fjordbakk Holding AS	0	5 250 000
Sum	0	5 250 000

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Sjøliv AS. Det er ikke avtalt noen nedbetalingstid utover at det ikke skal betales kommende år. Renter er beregnet med kr. 130 615 for 2025.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-23 922	-135 951
Skattekostnad ordinært resultat	-23 922	-135 951
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-113 735	-617 958
Permanente forskjeller	5 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 431	32 476
Skattepliktig inntekt	-37 304	-585 482
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-7 571	63 860	71 431
Sum	-7 571	63 860	71 431
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 083 914	-1 046 611	37 304
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 091 485	-982 750	108 735
Utsatt skattefordel (22 %)	-240 127	-216 205	23 922

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	706 821	736 821
Årets resultat			-89 813	-89 813
Gjeldskonvertering	30 000	5 190 000		5 220 000
Pr 31.12.2025	60 000	5 190 000	617 008	5 867 008

Selskapet eier ikke egne aksjer.



FJORDBAKK EIENDOM AS

927 804 719

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	933 312

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 599 992. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4 147 277.