



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Jens Petter Haaland Glittenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.07.2023

### 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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 010 000	4 630 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 010 000</b>	<b>4 630 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			50 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 640 307	2 601 059
Annen driftskostnad	2	2 526 199	255 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 166 507</b>	<b>2 907 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>843 493</b>	<b>1 723 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 982	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 982</b>	
Annen rentekostnad		3 866 880	2 620 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 866 880</b>	<b>2 620 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 858 898</b>	<b>-2 620 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 015 404</b>	<b>-896 863</b>
Skattekostnad på resultat	3	-663 389	-197 298
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 352 015	-699 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		4 150	16 450
Utsatt skattefordel	3	1 417 502	754 113
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 421 652</b>	<b>770 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	69 098 414	71 295 914
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 191 465	4 215 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>73 289 880</b>	<b>75 511 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	175 500	175 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	31 039 661	31 002 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 215 161</b>	<b>31 178 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 926 692</b>	<b>107 460 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 625 000	5 259 933
Andre kortsiktige fordringer	6	714 501	468 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 339 501</b>	<b>5 728 319</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 182	2 782 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 182</b>	<b>2 782 061</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		8 556 683	8 510 380
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		30 311 873	30 311 873
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 993 873</b>	<b>31 993 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 920 058	2 568 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 920 058</b>	<b>-2 568 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>27 073 815</b>	<b>29 425 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	70 325 272	70 325 325
Langsiktig konserngjeld	6, 8	5 434 127	5 158 366
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 701 393	10 457 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	8	<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 397	171 319
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 752	149 874
Kortsiktig konserngjeld	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		565 619	282 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 769</b>	<b>603 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 409 560</b>	<b>86 545 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 695515

**Enheten**

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

**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: Jens Petter Haaland Glittenberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

**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: 989 835 556  
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 010 000	4 630 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 010 000</b>	<b>4 630 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			50 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 640 307	2 601 059
Annen driftskostnad	2	2 526 199	255 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 166 507</b>	<b>2 907 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>843 493</b>	<b>1 723 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 982	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 982</b>	
Annen rentekostnad		3 866 880	2 620 538
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 866 880</b>	<b>2 620 538</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 858 898</b>	<b>-2 620 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-3 015 404	-896 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 564</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 352 015	-699 565
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>



Organisasjonsnr: 989 835 556  
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		4 150	16 450
Utsatt skattefordel	3	1 417 502	754 113
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 421 652</b>	<b>770 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	69 098 414	71 295 914
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	4 191 465	4 215 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>73 289 880</b>	<b>75 511 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	175 500	175 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	31 039 661	31 002 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 215 161</b>	<b>31 178 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 926 692</b>	<b>107 460 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 625 000	5 259 933
Andre kortsiktige fordringer	6	714 501	468 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 339 501</b>	<b>5 728 319</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		217 182	2 782 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 182</b>	<b>2 782 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 556 683</b>	<b>8 510 380</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		30 311 873	30 311 873
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 993 873</b>	<b>31 993 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 920 058	2 568 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 920 058</b>	<b>-2 568 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 073 815</b>	<b>29 425 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	70 325 272	70 325 325
Langsiktig konserngjeld	6, 8	5 434 127	5 158 366
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 701 393	10 457 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 397	171 319
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 752	149 874
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		565 619	282 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 769</b>	<b>603 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 409 560</b>	<b>86 545 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>



Organisasjonsnr: 989 835 556  
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# **Årsregnskap 2022**

## **Fjøsangerveien 28 Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 835 556**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Fjøsangerveien 28 Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		6 010 000	4 630 737
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 010 000</b>	<b>4 630 737</b>
Varekostnad		0	50 083
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 640 307	2 601 059
Annen driftskostnad	2	2 526 199	255 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 166 507</b>	<b>2 907 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>843 493</b>	<b>1 723 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 982	0
Annen rentekostnad		3 866 880	2 620 538
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 858 898</b>	<b>-2 620 538</b>
Resultat før skattekostnad		-3 015 404	-896 863
Skattekostnad på resultat	3	-663 389	-197 298
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 352 015	699 565
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 352 015</b>	<b>-699 565</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fjøsangerveien 28 Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.		4 150	16 450
Utsatt skattefordel	3	1 417 502	754 113
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 421 652</b>	<b>770 563</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	69 098 414	71 295 914
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	4 191 465	4 215 948
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>73 289 880</b>	<b>75 511 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	175 500	175 500
Lån til foretak i samme konsern	6	31 039 661	31 002 661
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 215 161</b>	<b>31 178 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 926 692</b>	<b>107 460 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 625 000	5 259 933
Andre kortsiktige fordringer	6	714 501	468 387
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 339 501</b>	<b>5 728 319</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 182	2 782 061
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 556 683</b>	<b>8 510 380</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>
<b>Fjøsangerveien 28 Eiendom AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fjøsangerveien 28 Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Overkurs		30 311 873	30 311 873
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 993 873</b>	<b>31 993 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 920 058	-2 568 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 920 058</b>	<b>-2 568 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>27 073 815</b>	<b>29 425 831</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	70 325 272	70 325 325
Langsiktig konserngjeld	6, 8	5 434 127	5 158 366
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 701 393	10 457 728
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8</b>	<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 397	171 319
Skyldig offentlige avgifter		75 752	149 874
Annen kortsiktig gjeld		565 619	282 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>948 769</b>	<b>603 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>87 409 560</b>	<b>86 545 135</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>114 483 375</b>	<b>115 970 966</b>
Bergen, 17.07.2023 Styret i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			
Jens Petter Haaland Glittenberg styreleder		Sigurd Gulbrand Bekkevold styremedlem	
<b>Fjøsangerveien 28 Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## 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.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	75 212 114	5 042 657	80 254 771
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		406 025	406 025
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>75 212 114</b>	<b>5 448 681</b>	<b>80 660 796</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	6 113 700	1 253 066	7 366 766
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>69 098 414</b>	<b>4 195 615</b>	<b>73 294 029</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 197 500	442 807	2 640 307
Økonomisk levetid	10-100 år	3-25 år	

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-663 389	-197 298
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-663 389</b>	<b>-197 298</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 015 404	-896 863
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 071 527	74 819 939
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 086 932</b>	<b>73 923 076</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	11 364 004	10 292 477	-1 071 527
<b>Sum</b>	<b>11 364 004</b>	<b>10 292 477</b>	<b>-1 071 527</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 807 195	-13 720 263	4 086 932
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-6 443 191</b>	<b>-3 427 786</b>	<b>3 015 404</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 417 502</b>	<b>-754 113</b>	<b>663 389</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	1 682 000	30 311 873	0	-2 568 042	29 425 831
Årets resultat				-2 352 015	-2 352 015
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 682 000</b>	<b>30 311 873</b>	<b>0</b>	<b>-4 920 058</b>	<b>27 073 815</b>



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
F28 Datter AS	BERGEN	100,0%	50 000	-84 000	-16 000
Fjøsangerveien 28 Drift AS	BERGEN	100,0%	100 000	-6 317 966	-2 924 559
<b>Sum</b>			<b>150 000</b>	<b>-6 401 966</b>	<b>-2 940 559</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	31 039 661	31 039 661
Kundefordringer konsern	7 625 000	5 190 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	464 539	447 539
<b>Sum</b>	<b>39 129 199</b>	<b>36 677 199</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 434 127	5 158 366
<b>Sum</b>	<b>5 434 127</b>	<b>5 158 366</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	16 820	100,0	1 682 000
<b>Sum</b>	<b>16 820</b>		<b>1 682 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjøsangerveien 28 Holding AS	16 820	100,0	100,0



## Note 8 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Konserngjeld (Salt)	5 434 127	5 158 366
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 325 272	70 325 325
Øvrig langsiktig gjeld*	10 701 393	10 457 728
<b>Sum</b>	<b>86 460 792</b>	<b>85 941 419</b>

\* Øvrig langsiktig gjeld er til Ten Commandments AS.

### Pantsatte eiendeler

	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	69 098 414	71 295 914
<b>Sum</b>	<b>69 098 414</b>	<b>71 295 914</b>

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



Til generalforsamlingen i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjøsangerveien 28 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 2 352 015. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.


Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Betyggende 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>

Bergen, 24. juli 2023  
RSM Norge AS

  
Alexander Lambach  
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

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

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.