



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 822 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEM B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 78  
1706 SARPSBORG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637 992	553 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>637 992</b>	<b>553 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	25 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 491	74 089
Annen driftskostnad		250 506	281 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>352 996</b>	<b>355 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 996</b>	<b>198 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 796	1 305
Annen finansinntekt		5 191	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 987</b>	<b>1 305</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		161 133	0
Annen rentekostnad		230 869	229 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 002</b>	<b>229 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 015</b>	<b>-228 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 019</b>	<b>-30 075</b>
Skattekostnad	4, 5	14 014	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-112 033	-10 414
Annen egenkapital		0	-19 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 477 797	3 555 288
Sum varige driftsmidler		3 477 797	3 555 288
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1	108 736
Sum finansielle anleggsmidler		2	114 736
Sum anleggsmidler		3 477 799	3 670 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	95 228	90 074
Sum fordringer		95 228	90 074
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 347	152 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 347	152 261
Sum omløpsmidler		242 575	242 336
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	122 447	10 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 447</b>	<b>-10 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-102 447</b>	<b>9 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 085 550	3 269 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 550</b>	<b>3 269 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 550</b>	<b>3 269 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 783	1 594
Betalbar skatt		14 014	0
Skyldige offentlige avgifter		125 744	91 369
Kortsiktig konserngjeld	7	40 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	539 730	540 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 271</b>	<b>633 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 821</b>	<b>3 902 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 822 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEM B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 78  
1706 SARPSBORG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 822 949  
FEM B EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637 992	553 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>637 992</b>	<b>553 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	25 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 491	74 089
Annen driftskostnad		250 506	281 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>352 996</b>	<b>355 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 996</b>	<b>198 001</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 796	1 305
Annen finansinntekt		5 191	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 987</b>	<b>1 305</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		161 133	0
Annen rentekostnad		230 869	229 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>392 002</b>	<b>229 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 015</b>	<b>-228 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 019</b>	<b>-30 075</b>
Skattekostnad	4, 5	14 014	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-112 033	-10 414
Annen egenkapital		0	-19 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>



Organisasjonsnr: 925 822 949  
FEM B EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 477 797	3 555 288
Sum varige driftsmidler		3 477 797	3 555 288
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1	108 736
Sum finansielle anleggsmidler		2	114 736
Sum anleggsmidler		3 477 799	3 670 023
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	95 228	90 074
Sum fordringer		95 228	90 074
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 347	152 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 347	152 261
Sum omløpsmidler		242 575	242 336
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	122 447	10 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 447</b>	<b>-10 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-102 447</b>	<b>9 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 085 550	3 269 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 550</b>	<b>3 269 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 550</b>	<b>3 269 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 783	1 594
Betalbar skatt		14 014	0
Skyldige offentlige avgifter		125 744	91 369
Kortsiktig konserngjeld	7	40 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	539 730	540 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 271</b>	<b>633 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 821</b>	<b>3 902 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>



Organisasjonsnr: 925 822 949  
FEM B EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Årsresultatet viser et underskudd og egenkapitalen er negativ. Selskapet vurderer likevel den reelle egenkapitalen til å være positiv da det ligger betydelige merverdier i næringseiendom og tomt, utover det som er balanseført og vises i note 3. Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

## Note



2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	0.00

### Mer om årsverk og lønn

Det er i 2024 gitt gaver til 5 styremedlemmer.

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

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

##### Annen langsiktig gjeld

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





**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	75424.00	0.00
<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	5.00%	0.00%

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Lånet til et styremedlem er tillagt renter med kr. 3.796 i 2024 og blir tilbakebetalt i løpet 2025.



Årsregnskap for  
**FEM B EIENDOM AS**  
925822949  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		637 992	553 991
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>637 992</b>	<b>553 991</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-25 000	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-77 491	-74 089
Annen driftskostnad		-250 506	-281 901
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-352 996</b>	<b>-355 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>284 996</b>	<b>198 001</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 796	1 305
Annen finansinntekt		5 191	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 987</b>	<b>1 305</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-161 133	0
Annen rentekostnad		-230 869	-229 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-392 002</b>	<b>-229 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-383 015</b>	<b>-228 076</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-98 019</b>	<b>-30 075</b>
Skattekostnad	4, 5	-14 014	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	-19 661
Udekket tap		-112 033	-10 414
<b>Sum overføringer</b>		<b>-112 033</b>	<b>-30 075</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 477 797	3 555 288
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 477 797</b>	<b>3 555 288</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		1	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1	108 736
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2</b>	<b>114 736</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 477 799</b>	<b>3 670 023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	95 228	90 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 228</b>	<b>90 074</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 347	152 261
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>147 347</b>	<b>152 261</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 575</b>	<b>242 336</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	9	-122 447	-10 414
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 447</b>	<b>-10 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-102 447</b>	<b>9 586</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 085 550	3 269 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 085 550</b>	<b>3 269 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 783	1 594
Betalbar skatt		14 014	0
Skyldige offentlige avgifter		125 744	91 369
Kortsiktig konserngjeld	7	40 000	0
Annen kortsiktig gjeld	7	539 730	540 060
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737 271</b>	<b>633 023</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 822 821</b>	<b>3 902 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 720 374</b>	<b>3 912 359</b>

SARPSBORG, 30.06.2025

Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
styrets leder / daglig leder

Christian Kyrre Berg  
styremedlem

Guro Elise Berg Weber  
styremedlem

Hege Elisabeth Berg  
styremedlem

Janne Elisabeth Berg  
styremedlem



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

### Mer om årsverk og lønn

Det er i 2024 gitt gaver til 5 styremedlemmer.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	4 185 759
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 185 759</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-630 470
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-707 961
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>3 477 798</b>
Årets av- og nedskrivninger	77 491
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	14 014	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>14 014</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-98 019	-30 075
Permanente forskjeller	161 133	6 295
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 760	9 607
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 173	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>63 700</b>	<b>-14 173</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	14 014	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>14 014</b>	<b>0</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-23 863	-38 623	14 760
Fremførbart underskudd	-14 173	0	-14 173
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-38 036</b>	<b>-38 623</b>	<b>587</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	38 036	38 623	-587
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 085 550
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 085 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 477 797
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB Bank ASA har sikret lånet med en panterett pålydende kr. 4.000.000 i Gnr. 1 Bnr, 122 i Sarpsborg Kommune.

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordring på tilknyttet selskap:	2024	2023
Lån til Sentrumsgårdene Prosjektutvikling AS	1	108 736
<b>Sum fordring på tilknyttet selskap</b>	<b>1</b>	<b>108 736</b>

Lån til Sentrumsgårdene Prosjektutvikling AS er nedskrevet med kr, 155.134 til kr. 1 da ikke lenger er forventninger til at lånet kan tilbakebetales.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap:	2024	2023
Lån fra Fem B Holding AS	40 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

Kortsiktig gjeld til nærtstående selskap:	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Bergbygården ANS	537 319	537 319
<b>Sum kortsiktig gjeld til nærtstående selskap</b>	<b>537 319</b>	<b>537 319</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	75 424
Rentesats	5,3

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet til et styremedlem er tillagt renter med kr. 3.796 i 2024 og blir tilbakebetalt i løpet 2025.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-10 000	-10 414	9 586
Årsresultat	0	0	-112 033	-112 033
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-122 447</b>	<b>-102 447</b>

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fem B Eiendom Holding AS	30	100,00	Ordinære

## Fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Årsresultatet viser et underskudd og egenkapitalen er negativ. Selskapet vurderer likevel den reelle egenkapitalen til å være positiv da det ligger betydelige merverdier i næringseiendom og tomt, utover det som er balanseført og vises i note 3.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



*Ajour Audit*

Ajour Audit AS  
Statsautoriserte revisorer

Hjalmar Wessels vei 10  
1721 Sarpsborg  
Tel. +47 97 68 24 54  
Epost: post@ajouraudit.no  
Org.nr. NO 926 094 297 MVA

Til generalforsamlingen i  
Fem B Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fem B Eiendom AS som viser et underskudd på kr 112 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



## Ajour Audit

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av interne kontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 30. juni 2025  
Ajour Audit AS

  
Janne Cristin Haglund  
statsautorisert revisor