



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 669 940	1 567 728
Annen driftsinntekt		1 669 940	1 567 728
Sum inntekter		1 669 940	1 567 728
Kostnader			
Avskrivning	2	711 129	719 819
Annen driftskostnad	3	496 510	526 834
Sum kostnader		1 207 639	1 246 653
Driftsresultat		462 301	321 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 762
Sum finansinntekter			14 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern		687 849	503 118
Annen finanskostnad			-19
Sum finanskostnader		687 849	503 099
Netto finans		-687 849	-488 337
Ordinært resultat før skattekostnad		-225 548	-167 262
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-49 621	-36 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 927	-130 460
Årsresultat		-175 927	-130 460
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	158 006	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-333 933	-5 130 460
Sum overføringer og disponeringer		-175 927	-130 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	18 840 169	14 525 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		790
Sum varige driftsmidler		18 840 169	14 526 074
Sum anleggsmidler		18 840 169	14 526 074
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	203 419	9 163 517
Sum fordringer		203 419	9 163 517
Sum omløpsmidler		203 419	9 163 517
SUM EIENDELER		19 043 588	23 689 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 999 222	1 999 222
Sum innskutt egenkapital		2 029 222	2 029 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-259 943	73 990
Sum opptjent egenkapital		-259 943	73 990
Sum egenkapital		1 769 279	2 103 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 652 084	1 747 037
Sum avsetninger for forpliktelser		1 652 084	1 747 037
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 397 232	14 678 028
Sum annen langsiktig gjeld		14 397 232	14 678 028
Sum langsiktig gjeld		16 049 316	16 425 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	993 654	161 312
Betalbar skatt	4	766	
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	5	230 573	5 000 001
Sum kortsiktig gjeld		1 224 993	5 161 314
Sum gjeld		17 274 309	21 586 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 043 588	23 689 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562291

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Dina Saltvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 669 940	1 567 728
Annen driftsinntekt		1 669 940	1 567 728
Sum inntekter		1 669 940	1 567 728
Kostnader			
Avskrivning	2	711 129	719 819
Annen driftskostnad	3	496 510	526 834
Sum kostnader		1 207 639	1 246 653
Driftsresultat		462 301	321 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			14 762
Sum finansinntekter			14 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern		687 849	503 118
Annen finanskostnad			-19
Sum finanskostnader		687 849	503 099
Netto finans		-687 849	-488 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-49 621	-36 802
Ordinært resultat etter skattekostnad		-175 927	-130 460
Årsresultat		-175 927	-130 460
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	158 006	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-333 933	-5 130 460
Sum overføringer og disponeringer		-175 927	-130 460



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	18 840 169	14 525 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		790
Sum varige driftsmidler		18 840 169	14 526 074

Sum anleggsmidler		18 840 169	14 526 074
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	203 419	9 163 517
Sum fordringer		203 419	9 163 517

Sum omløpsmidler		203 419	9 163 517
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		19 043 588	23 689 591
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 999 222	1 999 222
Sum innskutt egenkapital		2 029 222	2 029 222

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-259 943	73 990
Sum opptjent egenkapital		-259 943	73 990

Sum egenkapital		1 769 279	2 103 212
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	1 652 084	1 747 037
Sum avsetninger for forpliktelser		1 652 084	1 747 037
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 397 232	14 678 028
Sum annen langsiktig gjeld		14 397 232	14 678 028



Sum langsiktig gjeld		16 049 316	16 425 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	993 654	161 312
Betalbar skatt	4	766	
Skyldige offentlige avgifter			1
Annen kortsiktig gjeld	5	230 573	5 000 001
Sum kortsiktig gjeld		1 224 993	5 161 314
Sum gjeld		17 274 309	21 586 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 043 588	23 689 591



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



22000.00 28900.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



FOSSVEIEN 4 AS



GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Fossveien 4 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
 - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
 - Dagny Stensgård Wik
- Valg av møteleder og protokollunderskrivere**
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- Godkjenning av innkalling og dagsorden**
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- Godkjenning av godtgjørelse til revisor**
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....
Andreas Jul Røsjø

.....
Dagny Stensgård Wik



Fossveien 4 AS
Org.nr: 922 769 478

 BankID Signing
Øyvind Hartveit
2024-04-24
 BankID Signing
Dagny Stensgård Wik
2024-04-24
 BankID Signing
Andreas Jul Røsjø
2024-04-24
 BankID Signing
Jan Olav Fikstvedt
2024-04-24

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 669 940	1 567 728
Sum driftsinntekter		<u>1 669 940</u>	<u>1 567 728</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	711 129	719 819
Annen driftskostnad	3	496 510	526 834
Sum driftskostnader		<u>1 207 639</u>	<u>1 246 653</u>
Driftsresultat		<u>462 301</u>	<u>321 075</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	14 762
Rentekostnad til foretak i samme konsern		687 849	503 118
Annen finanskostnad		0	-19
Netto finansposter		<u>-687 849</u>	<u>-488 337</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-225 548</u>	<u>-167 262</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-49 621</u>	<u>-36 802</u>
Årsresultat		<u>-175 927</u>	<u>-130 460</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	158 006	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-333 933</u>	<u>-5 130 460</u>
Sum disponert		<u>-175 927</u>	<u>-130 460</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	18 840 169	14 525 284
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	790
Sum varige driftsmidler		<u>18 840 169</u>	<u>14 526 074</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 840 169</u>	<u>14 526 074</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	203 419	9 163 517
Sum eiendeler		<u>19 043 588</u>	<u>23 689 591</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 999 222</u>	<u>1 999 222</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 029 222</u>	<u>2 029 222</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-259 943	73 990
Sum egenkapital		<u>1 769 279</u>	<u>2 103 212</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 652 084	1 747 037
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 397 232	14 678 028
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	993 654	161 312
Betalbar skatt	4	766	0
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>230 573</u>	<u>5 000 001</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 224 993</u>	<u>5 161 314</u>
Sum gjeld		<u>17 274 309</u>	<u>21 586 379</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 043 588</u>	<u>23 689 591</u>

Oslo, 24. april 2024

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Øyvind Hartveit
Styremedlem

Jan Olav Fikstvedt
Daglig leder

Side 4



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 293 409	3 645 672	169 900	3 150 854	30 202	24 290 037
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	5 025 223	5 025 223
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	169 900	3 150 854	5 055 425	29 315 260
Akk.avskrivning 31.12.	-5 803 512	-2 958 253	-169 900	-1 543 426	0	-10 475 091
Balanseført pr. 31.12.	11 489 897	687 419	0	1 607 428	5 055 425	18 840 169
Årets avskrivninger	351 686	358 653	790	0	0	711 129
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	45 332	0
Endring utsatt skatt	-94 953	-36 802
Årets totale skattekostnad	<u>-49 621</u>	<u>-36 802</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-225 548	-167 262
Permanente forskjeller	0	-19
Endring i midlertidige forskjeller	431 604	-8 973 337
Alminnelig inntekt	206 056	-9 140 618
Mottatt konsernbidrag	0	9 140 618
Ytet konsernbidrag	-202 572	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 484</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	766	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	7 509 473	7 941 077
Sum	<u>7 509 473</u>	<u>7 941 077</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-9 140 618
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 509 473</u>	<u>-1 199 541</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 652 084	-263 899
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	2 010 936
Utsatt skatt i balansen	<u>1 652 084</u>	<u>1 747 037</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-49 621	
Beregnet skattekostnad	<u>-49 621</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	9 140 618
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	142 823	102 670
Konsernkontoordning (kassekreditt)	14 397 232	14 678 028
Skyldig konsernbidrag	202 572	5 000 000
Sum	14 742 627	19 780 698

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 999 222	73 991	2 103 213
Årsresultat	0	0	-175 928	-175 928
Avgitt konsernbidrag	0	0	-158 006	-158 006
Egenkapital 31.12.	30 000	1 999 222	-259 943	1 769 279

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Fossveien 4	18 840 169	14 525 284

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 293 409	3 645 672	169 900	3 150 854	30 202	24 290 037
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	5 025 223	5 025 223
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	169 900	3 150 854	5 055 425	29 315 260
Akk.avskrivning 31.12.	-5 803 512	-2 958 253	-169 900	-1 543 426	0	-10 475 091
Balanseført pr. 31.12.	11 489 897	687 419	0	1 607 428	5 055 425	18 840 169
Årets avskrivninger	351 686	358 653	790	0	0	711 129
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2023	2022
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	45 332	0
Endring utsatt skatt	-94 953	-36 802
Årets totale skattekostnad	<u>-49 621</u>	<u>-36 802</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-225 548	-167 262
Permanente forskjeller	0	-19
Endring i midlertidige forskjeller	431 604	-8 973 337
Alminnelig inntekt	206 056	-9 140 618
Mottatt konsernbidrag	0	9 140 618
Ytet konsernbidrag	-202 572	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 484</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	766	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	7 509 473	7 941 077
Sum	<u>7 509 473</u>	<u>7 941 077</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-9 140 618
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 509 473</u>	<u>-1 199 541</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 652 084	-263 899
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	2 010 936
Utsatt skatt i balansen	<u>1 652 084</u>	<u>1 747 037</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-49 621	
Beregnet skattekostnad	<u>-49 621</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	9 140 618
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	142 823	102 670
Konsernkontoordning (kassekreditt)	14 397 232	14 678 028
Skyldig konsernbidrag	202 572	5 000 000
Sum	14 742 627	19 780 698

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 999 222	73 991	2 103 213
Årsresultat	0	0	-175 928	-175 928
Avgitt konsernbidrag	0	0	-158 006	-158 006
Egenkapital 31.12.	30 000	1 999 222	-259 943	1 769 279

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2023	2022
Fossveien 4	18 840 169	14 525 284

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Fossveien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossveien 4 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.