



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 652 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGATA 1 INVEST AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Olve Rydning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

### 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, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			19 875
Leieinntekter		8 830 866	8 082 703
Annen driftsinntekt		23 100	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 853 966</b>	<b>8 102 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	606 300	511 090
Annen driftskostnad	2	13 747 622	4 576 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 353 922</b>	<b>5 087 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 499 956</b>	<b>3 015 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 096	3 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 096</b>	<b>3 464</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 925	294 389
Annen rentekostnad		7 302	711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 227</b>	<b>295 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-735 131</b>	<b>-291 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 235 088</b>	<b>2 723 566</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 383 310	1 046 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		1 905 255



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-4 851 778	-227 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	33 906 636	32 556 336
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	241 530	286 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 650	-6 980
Andre kortsiktige fordringer		180 378	489 849
Konsernfordringer	5	4 006 138	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 210 166</b>	<b>482 869</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 320	557 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 320</b>	<b>557 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 408 485</b>	<b>1 040 511</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 974 045	3 864 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 974 045</b>	<b>10 864 077</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 636 838	1 214 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 838</b>	<b>1 214 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 337 207</b>	<b>12 079 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 244 661	2 750 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 244 661</b>	<b>2 750 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	22 070 392	14 138 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 392</b>	<b>14 138 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 315 053</b>	<b>16 889 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 268 460	2 402 042
Kortsiktig konserngjeld	5	1 400 000	2 442 635
Annen kortsiktig gjeld		1 235 931	69 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 904 391</b>	<b>4 914 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 219 444</b>	<b>21 803 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 652 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGATA 1 INVEST AS  
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52  
7010 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Olve Rydning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 988 652 261  
FJORDGATA 1 INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			19 875
Leieinntekter		8 830 866	8 082 703
Annen driftsinntekt		23 100	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 853 966</b>	<b>8 102 578</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	606 300	511 090
Annen driftskostnad	2	13 747 622	4 576 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 353 922</b>	<b>5 087 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 499 956</b>	<b>3 015 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 096	3 464
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 096</b>	<b>3 464</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 925	294 389
Annen rentekostnad		7 302	711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>736 227</b>	<b>295 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-735 131</b>	<b>-291 636</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-1 383 310	1 046 106
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		1 905 255
Overført fra annen egenkapital	4	-4 851 778	-227 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>



Organisasjonsnr: 988 652 261  
FJORDGATA 1 INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	33 906 636	32 556 336
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	241 530	286 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 650	-6 980
Andre kortsiktige fordringer		180 378	489 849
Konsernfordringer	5	4 006 138	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 210 166</b>	<b>482 869</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		198 320	557 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>198 320</b>	<b>557 642</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 408 485</b>	<b>1 040 511</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 974 045	3 864 077



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 974 045</b>	<b>10 864 077</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-3 636 838	1 214 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 838</b>	<b>1 214 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 337 207</b>	<b>12 079 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 244 661	2 750 801
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 244 661</b>	<b>2 750 801</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	22 070 392	14 138 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 392</b>	<b>14 138 832</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 315 053</b>	<b>16 889 633</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 268 460	2 402 042
Kortsiktig konserngjeld	5	1 400 000	2 442 635
Annen kortsiktig gjeld		1 235 931	69 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 904 391</b>	<b>4 914 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 219 444</b>	<b>21 803 960</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>



Organisasjonsnr: 988 652 261  
FJORDGATA 1 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjordgata 1 Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordgata 1 Invest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders 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 avviklet.

### 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



**BDO**

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>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1QGS-YF5HF-4Q711-CZJ17-E60G5-1NX4B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Arve Sunde

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 08:47:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T:QGS-YF5HF-4Q711-CZJ17-E60G5-1NX4B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022 Fjordgata 1 Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: WUJBH-N00JP-Z3BG4-AQ012-7HBE6-6MZD1

---

Organisasjonsnr: 988 652 261



## Resultatregnskap

### Fjordgata 1 Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	19 875
Leieinntekter		8 830 866	8 082 703
Annen driftsinntekt		23 100	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 853 966</b>	<b>8 102 578</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	606 300	511 090
Annen driftskostnad	2	13 747 622	4 576 286
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 353 922</b>	<b>5 087 376</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 499 956</b>	<b>3 015 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 096	3 464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		728 925	294 389
Annen rentekostnad		7 302	711
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-735 131</b>	<b>-291 636</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 235 088</b>	<b>2 723 566</b>
Skattekostnad på resultat	3	-1 383 310	1 046 106
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	1 905 255
Overført fra annen egenkapital	4	4 851 778	227 795
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 851 778</b>	<b>1 677 460</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WUJ8H-N00JP-Z3BG4-A0012-7HBE6-6MZD1



### Balanse

#### Fjordgata 1 Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	33 906 636	32 556 336
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	241 530	286 130
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>34 148 166</b>	<b>32 842 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 650	-6 980
Andre kortsiktige fordringer		180 378	489 849
Konsernfordringer	5	4 006 138	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 210 166</b>	<b>482 869</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 320	557 642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>198 320</b>	<b>557 642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 408 485</b>	<b>1 040 511</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WUJ8H-N00JP-Z3BG4-AC0I2-7HBE6-6MZD1



## Balanse Fjordgata 1 Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	7 000 000	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	6 974 045	3 864 077
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 974 045</b>	<b>10 864 077</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-3 636 838	1 214 940
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 636 838</b>	<b>1 214 940</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 337 207</b>	<b>12 079 017</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	2 244 661	2 750 801
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 244 661</b>	<b>2 750 801</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	22 070 392	14 138 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 392</b>	<b>14 138 832</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 268 460	2 402 042
Kortsiktig konserngjeld	5	1 400 000	2 442 635
Annen kortsiktig gjeld		1 235 931	69 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 904 391</b>	<b>4 914 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 219 444</b>	<b>21 803 960</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 556 651</b>	<b>33 882 977</b>

Trondheim, 30.05.2023  
Styret i Fjordgata 1 Invest AS

Olve Rydning  
styreleder

Maria Hauffen Rydning  
daglig leder

Pemneo Dokumentnøkkel: WUJHH-N00JP-Z3BG4-AC012-7HBE6-6MZD1



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konserntilhørighet

Selskapet er et heleid datterselskap av Rydning Næring AS. Rydning Næring AS eies 100% av Rydning Holding AS.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

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



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	48 595 078	134 070	196 750
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 500 000		
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>50 095 078</b>	<b>134 070</b>	<b>196 750</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	17 206 442	89 290	
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>32 888 636</b>	<b>44 780</b>	<b>196 750</b>
Årets ordinære avskrivninger	467 700	44 600	
Økonomisk levetid	100 år	3 år	

  

	Fast teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	700 000	49 625 898
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	412 000	1 912 000
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>1 112 000</b>	<b>51 537 898</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	94 000	17 389 732
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>1 018 000</b>	<b>34 148 166</b>
Årets ordinære avskrivninger	94 000	606 300
Økonomisk levetid	10 år	

### Note 2 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WUBH-N00JP-Z3BG4-A0012-7HBE6-6MZD1



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 383 310	1 046 106
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 383 310</b>	<b>1 046 106</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 235 088	2 723 566
Permanente forskjeller	13 311	0
Endring i midlertidige forskjeller	-210 009	-280 931
Mottatt konsernbidrag	3 987 138	0
Avgitt konsernbidrag	0	-2 442 635
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 444 648</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-877 170	-537 380
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	877 170	537 380
<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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 647 653	12 437 643	-210 009
<b>Sum</b>	<b>12 647 653</b>	<b>12 437 643</b>	<b>-210 009</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 444 648	0	2 444 648
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 203 004</b>	<b>12 437 643</b>	<b>2 234 639</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 244 661</b>	<b>2 736 282</b>	<b>491 621</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	7 000 000	3 864 077		1 214 940	12 079 017
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>7 000 000</b>	<b>3 864 077</b>		<b>1 214 940</b>	<b>12 079 017</b>
Årets resultat				-4 851 778	-4 851 778
Konsernbidrag mottatt		3 109 968			3 109 968
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>7 000 000</b>	<b>6 974 045</b>		<b>-3 636 838</b>	<b>10 337 207</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Thomas Angells Gate 12	19 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>19 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rydning Næring AS Morselskap	16 470 392	16 470 392
Olav Tryggvasons Gate 29/ 31 AS	1 500 000	0
Munkegata 64 AS	1 500 000	0
Nedre Slottsgate 7 AS	1 540 000	0
Munkegata 34-36 AS	1 000 000	0
Nordre Gate AS	60 000	0
Nordenfjeldske Eiendomsfinans AS	1 400 000	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>23 470 392</b>	<b>16 470 392</b>

Selskapet har i 2022 mottatt kr 1 768 468 fra Rydning Næring AS og kr 2 218 670 fra Rydning Holding AS.

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 888 636	31 856 336
<b>Sum</b>	<b>31 856 336</b>	<b>32 322 736</b>

Eiendomsmassen i selskapet er stilt som pant for gjeld til kredittinstitusjoner i morselskapet.

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	7 000	1 000	7 000 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<b>Aksjonærer:</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Rydning Næring AS	7 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Maria Hauffen Rydning

Daglig leder

Serienummer: 9578-5994-4-2643839

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-31 09:54:32 UTC



### Olve Rydning

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-511854

IP: 194.19.xxx.xxx

2023-05-31 10:44:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WUJHH-N00JP-Z3BG4-AQ0I2-7HBE6-6MZD1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>