



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 263 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Rådhusveien 1  
3370 VIKERSUND

### 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: Helge Bendiksby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		302 577	640 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 577</b>	<b>640 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-302 577</b>	<b>-640 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		565	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>565</b>	
Annen rentekostnad		1 572 105	37 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 105</b>	<b>37 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571 540</b>	<b>-37 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 874 117</b>	<b>-678 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 874 118	-678 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	63 618 903	17 158 341
Sum varer		63 618 903	17 158 341
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		312 709	
Sum fordringer		312 709	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 179	8 601 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 179	8 601 110
Sum omløpsmidler		65 062 791	25 759 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 027 630	1 153 512
Sum opptjent egenkapital		-3 027 630	-1 153 512
Sum egenkapital	3,5	-2 977 630	-1 103 512



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 684 541	17 005 161
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 684 541</b>	<b>17 005 161</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 684 541</b>	<b>17 005 161</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 903 557	
Leverandørgjeld		1 840 073	3 245 553
Annen kortsiktig gjeld	1	6 612 250	6 612 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 355 880</b>	<b>9 857 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 040 421</b>	<b>26 862 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 670060

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 263 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE AS  
Forretningsadresse: Rådhusveien 1  
3370 VIKERSUND

#### 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: Helge Bendiksby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### 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 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, 12.08.2023



Organisasjonsnr: 923 263 497  
FJORDBYEN BRYGGE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		302 577	640 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 577</b>	<b>640 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-302 577</b>	<b>-640 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		565	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>565</b>	
Annen rentekostnad		1 572 105	37 843
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 105</b>	<b>37 843</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 571 540</b>	<b>-37 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 874 117</b>	<b>-678 636</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 874 118	-678 636
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>



Organisasjonsnr: 923 263 497  
FJORDBYEN BRYGGE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	63 618 903	17 158 341
Sum varer		63 618 903	17 158 341
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		312 709	
Sum fordringer		312 709	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 179	8 601 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 179	8 601 110
Sum omløpsmidler		65 062 791	25 759 451
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 027 630	1 153 512
Sum opptjent egenkapital		-3 027 630	-1 153 512
Sum egenkapital	3,5	-2 977 630	-1 103 512
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	17 684 541	17 005 161
Sum annen langsiktig gjeld		17 684 541	17 005 161
Sum langsiktig gjeld		17 684 541	17 005 161



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		41 903 557	
Leverandørgjeld		1 840 073	3 245 553
Annen kortsiktig gjeld	1	6 612 250	6 612 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>50 355 880</b>	<b>9 857 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 040 421</b>	<b>26 862 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>



Organisasjonsnr: 923 263 497  
FJORDBYEN BRYGGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

Fjordbyen Brygge AS  
Organisasjonsnr. 923 263 497

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel, kr 666 079,- er ikke bokført iht unntak for små foretak



## Note 1 - Bygg under oppføring

Varer	2022	2021
Bygg for salg, under oppføring	62 380 531	15 919 969
Grunnarealer	1 238 372	1 238 372
<b>Totalt</b>	<b>63 618 903</b>	<b>17 158 341</b>

Annen kortsiktig gjeld kr 6 612 250,- er i sin helhet forskudd fra kunder ifbm kontraktsinngåelse.

## Note 2 - Aksjekapital

Klasse	Antall	Pålydende pr aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	50	1 000,00	50 000,00
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>1 000,00</b>	<b>50 000,00</b>

Navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS	Ordinære aksjer	50	100,00	100,00
<b>Sum</b>		<b>50</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 153 512</b>	<b>-1 103 512</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 153 512</b>	<b>-1 103 512</b>
Årsresultat		-1 874 118	-1 874 118
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>-3 027 630</b>	<b>-2 977 630</b>

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2022 i sin helhet tapt.

Se note 5 for styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 4 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Vikersund Utvikling AS (mor)	17 354 759	16 675 379
Fjordbyen Atrium AS (søster)	329 782	329 782
<b>Totalt</b>	<b>17 684 541</b>	<b>17 005 161</b>



## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2022 i sin helhet tapt. Ved regnskapsavleggelsen er 17 av 20 leiligheter solgt, men ikke overlevert pr 31.12.22, og egenkapitalen er positiv ved avleggelse av årsregnskapet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet.

## Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-1 874 118	-678 636
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Betalbar skatt av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	445	445
<b>Balanseført betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Underskudd til fremføring	-3 027 630	-1 153 512
<b>Sum</b>	<b>-3 027 630</b>	<b>-1 153 512</b>
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-666 079	-253 773

Utsatt skattefordel, kr 666 079,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.

## Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.  
Det er i 2022 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



# Årsrapport 2022

## Fjordbyen Brygge AS Organisasjonsnr. 923 263 497

### Innhold:

#### Årsregnskap

Resultatregnskap

Balanse

Noter

#### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 6TZIL-37FJJ-BZGOT-64XJJ-P4407-1AKZK



## Resultatregnskap

### Fjordbyen Brygge AS

<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre driftskostnader		302 577	640 793
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>302 577</b>	<b>640 793</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-302 577</b>	<b>-640 793</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		565	0
Rentekostnader		1 572 105	37 843
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 571 540</b>	<b>-37 843</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 874 118	678 636
		<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6TZIL-37FJJ-BZGOT-64XJJ-P4407-1AKZK



## Balanse

### Fjordbyen Brygge AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Varer</b>			
Bygg for salg, under oppføring	1	63 618 903	17 158 341
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		312 709	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 131 179	8 601 110
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 6TZIL-37FJJ-BZGOT-64XJJ-P4407-1AKZK



## Balanse

Fjordbyen Brygge AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 027 630	-1 153 512
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3, 5</b>	<b>-2 977 630</b>	<b>-1 103 512</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskaper	4	17 684 541	17 005 161
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 903 557	0
Leverandørgjeld		1 840 073	3 245 553
Annen kortsiktig gjeld	1	6 612 250	6 612 250
<b>SUM GJELD</b>		<b>68 040 421</b>	<b>26 862 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 062 791</b>	<b>25 759 451</b>

Vikersund, 29.06.2023  
I styret for Fjordbyen Brygge AS

\_\_\_\_\_  
Morten Austestad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Bråthen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hege Fåsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Albert Kristian Hæhre  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Haug Lund  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sven Carl Kruse-Jensen  
Daglig leder

Fjordbyen Brygge AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: 6TZIL-37FJJ-BZGOT-64XJJ-P4407-1AKZK



## Noter 2022

Fjordbyen Brygge AS  
Organisasjonsnr. 923 263 497

### Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

#### Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel, kr 666 079,- er ikke bokført iht unntak for små foretak



## Note 1 - Bygg under oppføring

Varer	2022	2021
Bygg for salg, under oppføring	62 380 531	15 919 969
Grunnarealer	1 238 372	1 238 372
<b>Totalt</b>	<b>63 618 903</b>	<b>17 158 341</b>

Annen kortsiktig gjeld kr 6 612 250,- er i sin helhet forskudd fra kunder ifbm kontraktsinngåelse.

## Note 2 - Aksjekapital

Klasse	Antall	Pålydende pr aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	50	1 000,00	50 000,00
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>1 000,00</b>	<b>50 000,00</b>

Navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Vikersund Utvikling AS	Ordinære aksjer	50	100,00	100,00
<b>Sum</b>		<b>50</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 153 512</b>	<b>-1 103 512</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 153 512</b>	<b>-1 103 512</b>
Årsresultat		-1 874 118	-1 874 118
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>-3 027 630</b>	<b>-2 977 630</b>

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2022 i sin helhet tapt.  
Se note 5 for styrets vurdering av fortsatt drift.

## Note 4 - Langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2022	2021
Vikersund Utvikling AS (mor)	17 354 759	16 675 379
Fjordbyen Atrium AS (søster)	329 782	329 782
<b>Totalt</b>	<b>17 684 541</b>	<b>17 005 161</b>



## Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er ved utgangen av 2022 i sin helhet tapt. Ved regnskapsavleggelsen er 17 av 20 leiligheter solgt, men ikke overlevert pr 31.12.22, og egenkapitalen er positiv ved avleggelse av årsregnskapet. Styret mener forutsetning om fortsatt drift på bakgrunn av dette fortsatt er til stedet.

## Note 6 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-1 874 118	-678 636
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-1 874 118</b>	<b>-678 636</b>
<b>Betalbar skatt av årets skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	445	445
<b>Balanseført betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Underskudd til fremføring	-3 027 630	-1 153 512
<b>Sum</b>	<b>-3 027 630</b>	<b>-1 153 512</b>
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	-666 079	-253 773

Utsatt skattefordel, kr 666 079,- er ikke bokført iht unntak for små foretak.

## Note 7 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.  
Det er i 2022 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.



## 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."

### Albert Kristian Hæhre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-365886

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-01 09:11:38 UTC



### Sven Carl Kruse-Jensen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1350995

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-07-02 08:29:15 UTC



### Morten Austestad

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-460664

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-07-02 09:44:15 UTC



### HEGE FÅSEN

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3968553

IP: 82.146.xxx.xxx

2023-07-03 07:22:38 UTC



### Kristin Haug Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-891615

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-07 06:44:50 UTC



### Terje Bråthen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1653485

IP: 82.146.xxx.xxx

2023-07-10 16:09:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TZIL-37FJJ-BZGOT-64XJJ-P4407-1AKZK

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Brygge AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Fjordbyen Brygge AS sitt årsregnskap som 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Building a better  
working world

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 den 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 19. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: AOPSB-STMET-GMXIQ-GZAEU-25WDA-T8QE5



# 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."

## Thomas Karlsen

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-07-19 19:01:26 UTC



## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-07-19 19:01:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOPSB-STMET-GMXIQ-GZAEU-25WDA-T8QES

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>