



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 156 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERBORG K34 I AS  
Forretningsadresse: c/o Axer Eiendom AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gaganprit Kaur Plaha  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	27 630 000	142 982 585
Leieinntekter		6 065	1 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 636 065</b>	<b>142 983 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	26 373 270	130 079 691
Annen driftskostnad	2	2 996 443	1 440 783
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 369 713</b>	<b>131 520 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 733 649</b>	<b>11 463 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	29 298	526 247
Annen renteinntekt		34 625	194 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>63 923</b>	<b>720 429</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 839 847	2 954 331
Annen rentekostnad		450 425	
Annen finanskostnad		436 533	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 726 805</b>	<b>2 954 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 662 882</b>	<b>-2 233 902</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 396 531</b>	<b>9 229 563</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 846 453	2 037 763
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5		31 873 213
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-5 806 447	
Overført fra overkurs	5	-743 631	
Overført fra annen egenkapital	5		-24 681 413
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 284 274	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 284 274</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 611 694	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 611 694</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 895 968</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	6		
Utført, ikke fakturert produksjon	6		
Eiendom holdt for salg	1, 6	110 918 911	137 260 686
<b>Sum varer</b>		<b>110 918 911</b>	<b>137 260 686</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		50 001	
Konsernfordringer		2 384 697	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 434 698</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 353 609</b>	<b>137 260 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 249 577</b>	<b>137 260 686</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	5		5 806 447
Annen innskutt egenkapital	5	1 116 433	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 644 433</b>	<b>7 334 447</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 644 433</b>	<b>7 334 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		37 546
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>37 546</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>37 546</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	355 733	7 992 360
Leverandørgjeld	3	642 356	5 066 634
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	105 898 042	108 916 907
Annen kortsiktig gjeld		6 709 012	7 912 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 605 144</b>	<b>129 888 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 605 144</b>	<b>129 926 239</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 249 577</b>	<b>137 260 686</b>



# Årsregnskap 2023 Fagerborg K34 I AS

**Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr: Y472-MSET-I-JGJ6M-VQJWW-VLXEB-C6306

**Org.nr.: 826 156 112**



## Årsberetning 2023 for Fagerborg K34 I AS

### Virksomhetens art

Fagerborg K34 I AS ble stiftet i 2020 med formål å utvikle og selge eiendomsprosjektet «Fagerborgkvartalet» i Lillestrøm. Prosjektet bestod opprinnelig av både bolig og næringsutvikling. Bolig-delen av prosjektet ble utfisjonert fra Fagerborg K34 AS til Fagerborg K34 I AS og FK34 II AS i 2020. Fagerborg K34 I AS sin virksomhet har siden vært å utvikle, bygge og selge leiligheter i det nevnte prosjektet.

Prosjektet har ett byggetrinn som ble ferdigstilt i oktober 2022. Selskapet eies 100 % av Axer Eiendom AS og selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Utvikling og viktige hendelser i 2023

Aktiviteten i boligmarkedet i Norge har gjennom 2023 vært dempet og per 31.12.2023 er 15 av 145 leiligheter usolgte. I 2024 har salget tatt seg opp og på tidspunktet for signering av årsregnskapet er 9 av 145 usolgt.

### Redegjørelse for årsregnskapet (Tall i parentes gjelder 2022)

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Driftsinntektene i 2023 ble 27,6 millioner (143,0 millioner), varekostnaden i 2023 ble 26,4 millioner (130,1 millioner) og årsresultatet endte på -6,6 millioner (7,2 millioner). Selskapet hadde en total kapital på 116,2 millioner per 31.12.2023 (137,3 millioner). Selskapets bokførte egenkapital var 2,6 millioner per 31.12.2023 (7,3 millioner).

Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på 10,7 millioner (391,7 millioner) og netto kontantstrøm fra finansiering på -10,7 millioner (-391,7 millioner). Hovedforklaringen til det vesentlige avviket mellom driftsresultatet på -1,7 millioner i 2023 (11,5 millioner) og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter relaterer seg til forskjeller i periodiseringer mellom løpende avregnings metode i resultatregnskapet og faktiske overleveringer av boligene i prosjektet.

Enkelte poster i selskapets regnskap inneholder estimatusikkerhet der selskapet har utøvd skjønn og lagt til grunn forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer over tid. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske og representerer selskapets beste estimat. Estimativurderinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstilleelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Finansiell risiko

Selskapets prosjekt er ferdigstilt. På tidspunktet for signering av årsregnskapet er 9 leiligheter usolgte og selskapets risiko knytter seg primært til gjenværende markedsrisiko. Boligmarkedet i Norge har vist positive tendenser utover 2023 og gjennom starten av 2024 og det forventes at de usolgte boligene vil realiseres i løpet av kort tid.

### Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra morselskapet.

Styret består av 2 medlemmer, ingen kvinner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Det har ikke vært personulykker i 2023.

### Miljørapportering

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning som er iboende i byggeprosjekter. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et



nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

## Åpenhetsloven

Selskapet er pliktig til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for å påse at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold overholdes. jfr. Åpenhetsloven. Redegjørelsen av kartleggingen vil legges på morselskapets hjemmeside ([www.axer.no](http://www.axer.no)).

## Forsikring for styrets medlemmer

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Fagerborg K34 I AS hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

## Årets resultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -6 550 078 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	5 806 447
Overført fra overkurs	743 631

Styret i Fagerborg K34 I AS

\_\_\_\_\_  
Borger Borgenhaug  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: Y472-MSET-I-JGJ6M-VQUJWW-VLX8-C6306



## Resultatregnskap

Fagerborg K34 I AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt	1	27 630 000	142 982 585
Leieinntekter		6 065	1 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 636 065</b>	<b>142 983 939</b>
Varekostnad	1	26 373 270	130 079 691
Annen driftskostnad	2	2 996 443	1 440 783
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 369 713</b>	<b>131 520 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 733 649</b>	<b>11 463 465</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	29 298	526 247
Annen renteinntekt		34 625	194 182
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 839 847	2 954 331
Annen rentekostnad		450 425	0
Annen finanskostnad		436 533	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 662 882</b>	<b>-2 233 902</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 396 531</b>	<b>9 229 563</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 846 453	2 037 763
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	0	31 873 213
Avsatt til annen egenkapital	5	-5 806 447	0
Overført fra overkurs	5	-743 631	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	24 681 413
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 550 078</b>	<b>7 191 800</b>

Penneo Dokumentnr: Y472-MSE1-JGJ6M-VQUJWW-VLXEB-C6306



## Balanse

Fagerborg K34 I AS

Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 284 274	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 284 274</b>	<b>0</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre langsiktige fordringer		1 611 694	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 611 694</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 895 968</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Eiendom holdt for salg	1, 6	110 918 911	137 260 686
<b>Sum varer</b>		<b>110 918 911</b>	<b>137 260 686</b>
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		50 001	0
Konsernfordringer		2 384 697	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 434 698</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 353 609</b>	<b>137 260 686</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>116 249 577</b>	<b>137 260 686</b>

Penneo Dokumentnr: Y472-MSE1-I-JGJ6M-VQUJWW-VLXE8-C63C6



## Balanse

Fagerborg K34 I AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Overkurs	5	0	5 806 447
Annen innskutt egenkapital	5	1 116 433	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 644 433</b>	<b>7 334 447</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 644 433</b>	<b>7 334 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	0	37 546
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>37 546</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	355 733	7 992 360
Leverandørgjeld	3	642 356	5 066 634
Kortsiktig konserngjeld	3	105 898 042	108 916 907
Annen kortsiktig gjeld		6 709 012	7 912 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 605 144</b>	<b>129 888 693</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 605 144</b>	<b>129 926 239</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>116 249 577</b>	<b>137 260 686</b>

Styret i Fagerborg K34 I AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Ole Halvor Svenkerud  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

Fagerborg K34 I AS

	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-8 396 531	9 229 563
Endring i varelager		26 341 775	39 566 272
Endring i kundefordringer		0	358 042 851
Endring i leverandørgjeld		-4 424 278	-23 292 569
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-2 865 474	8 147 792
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>10 655 492</b>	<b>391 693 910</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		-7 636 626	7 992 360
Netto endring konsernmellomværende		37 844 227	-399 686 269
Utbetalinger av konsernbidrag		40 863 093	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-10 655 492</b>	<b>-391 693 910</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnr: Y472-MSET-I-JGJ6M-VQUJWW-VLXE8-C6306



## Noter til årsregnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2023 omfatter perioden 01.01.2023 til 31.12.2023

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### 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.

### Inntekter og kostnader

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### 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. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

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.

### Varer

Lager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

### 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 årsregnskapet 2023

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

### Note 1 Byggeprosjekt

	2023	2022
Eiendom holdt for salg	110 918 911	137 260 686

Byggeprosjektet har en fullføringsgrad på 100% og en salgsgrad på 84% pr. 31.12.2023.

Gjenværende leiligheter og parkeringsplasser som ikke er solgt pr. 31.12.2023, er klassifisert under "Eiendom holdt for salg" i årsregnskapet. De er i år vurdert til virkelig verdi kr 110 918 911, nedskrevet med kr 1 200 000.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

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

### OTP

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

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr. 72 551 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	51 688
Andre tjenester	20 863
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>72 551</b>

Penneo Dokumentnr: Y472-M5E1-IJGJ6M-VQUJWW-VLXEB-C63C6



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mottatt konsernbidrag	2 384 697	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 384 697</b>	<b>0</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld	436 699	1 700 544
Kortsiktig gjeld	105 898 042	68 053 814
Avgitt konsernbidrag	0	40 863 093
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 334 741</b>	<b>110 617 450</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%.  
Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS.  
Pr 31.12.2023 er saldo kr -38 390 191.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 989 880
Endring i utsatt skattefordel	-1 846 453	-6 952 117
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 846 453</b>	<b>2 037 763</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 396 531	9 229 563
Permanente forskjeller	3 559	33 000
Endring i midlertidige forskjeller	1 419 246	64 074 491
Mottatt konsernbidrag	2 384 697	0
Avgitt konsernbidrag	0	-40 863 092
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-32 473 961
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 589 029</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-524 633	8 989 880
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-8 989 880
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	524 633	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	33 687	42 109	8 422
Varebeholdning	5 426 744	8 041 348	2 614 604
Avsetninger mv	-6 709 012	-7 912 792	-1 203 780
<b>Sum</b>	<b>-1 248 581</b>	<b>170 665</b>	<b>1 419 246</b>



## Noter til årsregnskapet 2023

Akkumulert fremførbart underskudd	-4 589 029	0	4 589 029
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-5 837 610</b>	<b>170 665</b>	<b>6 008 275</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-1 284 274</b>	<b>37 546</b>	<b>1 321 821</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 528 000	5 806 447	0	7 334 447
Mottatt konsernbidrag			1 860 064	1 860 064
Årets resultat		-5 806 447	-743 631	-6 550 078
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 528 000</b>	<b>0</b>	<b>1 116 433</b>	<b>2 644 433</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2023. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og interne fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene. Bokførte pantsatte fordringer per 31.12.2023 er kr 0.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	355 733	7 992 360
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>355 733</b>	<b>7 992 360</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Lager av varer og annen beholdning	110 918 911	137 260 686
<b>Sum</b>	<b>110 918 911</b>	<b>137 260 686</b>



## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagerborg K34 I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 280,0	1 528 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 528 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom	100	100,0	100,0



## 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."

### Borgenhaug, Borger

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-06 13:31:17 UTC



### Svenkerud, Ole Halvor

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2692974

IP: 109.74.xxx.xxx

2024-06-07 06:52:22 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkelt: Y4712-MSET1-JG16M-VQUJWW-VLXES-C6306



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerborg K34 I AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerborg K34 I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 40XKJID-863XH-BZADQ-KPOKF-SBTY0-11OK6



# 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."

## Ramberg, Anders

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-11 15:30:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 40XUD-863XH-BZADQ-KP0KF-SBTY0-110K6

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>