



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Mathias Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 229 323	25 327 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 229 323</b>	<b>25 327 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 497 676	1 446 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 967 913</b>	<b>5 916 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 261 410</b>	<b>19 411 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 965	7 329
Annen finansinntekt		4 534 237	6 666 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 537 202</b>	<b>6 673 589</b>
Annen rentekostnad		2 333 756	2 141 134
Annen finanskostnad		2 333 467	619 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 667 223</b>	<b>2 761 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 021</b>	<b>3 912 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 131 388</b>	<b>23 323 935</b>
Skattekostnad på resultat	2	4 428 905	5 131 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3		-553 179
Ordinært utbytte	3		1 404 638



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	15 115 538	17 341 210
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	586 945	
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	170 733 369	175 203 606
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>170 733 369</b>	<b>175 203 606</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 733 369</b>	<b>175 203 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			551 339
Andre kortsiktige fordringer		336 963	303 119
Konsernfordringer		15 115 538	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 452 501</b>	<b>854 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 938 302	12 008 174
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 938 302</b>	<b>12 008 174</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 390 803</b>	<b>12 862 632</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 124 172</b>	<b>188 066 238</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3	4 925 000	4 925 000
Overkurs	3	14 026 929	14 026 929
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 951 929</b>	<b>18 951 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	70 767 529	55 065 046
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 767 529</b>	<b>55 065 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 719 458</b>	<b>74 016 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	12 250 036	12 084 487
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 250 036</b>	<b>12 084 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 384 945	64 014 528
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 550 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 934 945</b>	<b>74 814 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 184 981</b>	<b>86 899 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 313	270 313
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 404 638
Kortsiktig konserngjeld		27 515 853	25 174 972
Annen kortsiktig gjeld		438 567	300 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 219 733</b>	<b>27 150 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 404 713</b>	<b>114 049 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 124 172</b>	<b>188 066 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555228

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: Mathias Ramsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

#### 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, 06.07.2023

---

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



Organisasjonsnr: 989 320 041  
FESTNINGSVEIEN 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		26 229 323	25 327 976
<b>Sum inntekter</b>		<b>26 229 323</b>	<b>25 327 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 497 676	1 446 326
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 967 913</b>	<b>5 916 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 261 410</b>	<b>19 411 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 965	7 329
Annen finansinntekt		4 534 237	6 666 260
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 537 202</b>	<b>6 673 589</b>
Annen rentekostnad		2 333 756	2 141 134
Annen finanskostnad		2 333 467	619 933
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 667 223</b>	<b>2 761 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-130 021</b>	<b>3 912 522</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	4 428 905	5 131 266
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	3		-553 179
Ordinært utbytte	3		1 404 638
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	15 115 538	17 341 210
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	586 945	



Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>



Organisasjonsnr: 989 320 041  
FESTNINGSVEIEN 2 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 170 733 369 175 203 606

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

**Sum varige driftsmidler** 170 733 369 175 203 606

**Sum anleggsmidler** 170 733 369 175 203 606

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 551 339

Andre kortsiktige 336 963 303 119

fordringer 15 115 538

Konsernfordringer 15 452 501 854 458

**Sum fordringer** 15 452 501 854 458

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 938 302 12 008 174

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** 1 938 302 12 008 174

**Sum omløpsmidler** 17 390 803 12 862 632

**SUM EIENDELER** 188 124 172 188 066 238

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 4 925 000 4 925 000

Overkurs 3 14 026 929 14 026 929

Annen innskutt egenkapital 3

**Sum innskutt egenkapital** 18 951 929 18 951 929



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	70 767 529	55 065 046
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 767 529</b>	<b>55 065 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 719 458</b>	<b>74 016 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	12 250 036	12 084 487
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 250 036</b>	<b>12 084 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 384 945	64 014 528
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 550 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 934 945</b>	<b>74 814 528</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 184 981</b>	<b>86 899 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 313	270 313
Betalbar skatt	2		
Utbytte			1 404 638
Kortsiktig konserngjeld		27 515 853	25 174 972
Annen kortsiktig gjeld		438 567	300 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 219 733</b>	<b>27 150 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 404 713</b>	<b>114 049 263</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 124 172</b>	<b>188 066 238</b>



Organisasjonsnr: 989 320 041  
FESTNINGSVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Til generalforsamlingen i Festningsveien 2 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningsveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 15 702 483. Årsregnskapet 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 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.

### 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 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/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: SNYD1-0JKEI-PICF1-4HXDL-DGMJJ-5SUZY



Revisors beretning 2022 for Festningsveien 2 AS



Oslo , 14. juni 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SNYDI-0IKEI-PICF1-4HXDL-DGMJJ-5SUZY



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-15 13:56:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SNYDI-QIKEI-PICF1-4HXDL-DGMJF-5SUZY

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

## Festningsveien 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 320 041



## Resultatregnskap

Festningsveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		26 229 323	25 327 976
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>26 229 323</b>	<b>25 327 976</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 497 676	1 446 326
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 967 913</b>	<b>5 916 563</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 261 410</b>	<b>19 411 413</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 965	7 329
Annen finansinntekt		4 534 237	6 666 260
Annen rentekostnad		2 333 756	2 141 134
Annen finanskostnad		2 333 467	619 933
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-130 021</b>	<b>3 912 522</b>
Resultat før skattekostnad		20 131 388	23 323 935
Skattekostnad på resultat	2	4 428 905	5 131 266
<b>Resultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	0	1 404 638
Avsatt konsernbidrag	3	15 115 538	17 341 210
Avsatt til annen egenkapital	3	586 945	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	553 179
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 702 483</b>	<b>18 192 669</b>



## Balanse

Festningsveien 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	170 733 369	175 203 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>170 733 369</u>	<u>175 203 606</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>170 733 369</u>	<u>175 203 606</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	551 339
Andre kortsiktige fordringer		336 963	303 119
Konsernfordringer		15 115 538	0
<b>Sum fordringer</b>		<u>15 452 501</u>	<u>854 458</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 938 302	12 008 174
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>17 390 803</u>	<u>12 862 632</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>188 124 172</u>	<u>188 066 238</u>



## Balanse

Festningsveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	4 925 000	4 925 000
Overkurs	3	14 026 929	14 026 929
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 951 929</b>	<b>18 951 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	70 767 529	55 065 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 767 529</b>	<b>55 065 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>89 719 458</b>	<b>74 016 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	12 250 036	12 084 487
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 250 036</b>	<b>12 084 487</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 384 945	64 014 528
Øvrig langsiktig gjeld	4	8 550 000	10 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 934 945</b>	<b>74 814 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		265 313	270 313
Utbytte		0	1 404 638
Konserngjeld		27 515 853	25 174 972
Annen kortsiktig gjeld		438 567	300 326
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 219 733</b>	<b>27 150 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>98 404 713</b>	<b>114 049 263</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>188 124 172</b>	<b>188 066 238</b>



**Balanse**

Festningsveien 2 AS

09.06.2023

Styret i Festningsveien 2 AS

Fredrik Hansen Steinum  
styreleder

Øistein Pedersen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

### Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	16 275 087	223 511 825	239 786 912
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>16 275 087</b>	<b>223 511 825</b>	<b>239 786 912</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	64 583 306	64 583 306
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	69 053 543	69 053 543
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>16 275 087</b>	<b>154 458 282</b>	<b>170 733 369</b>
Linær avskrivning		50 år	
Årets ordinære avskrivninger	0	4 470 237	4 470 237

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet. Hjemmelshaver er Festningsveien 2 AS.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 263 356	4 891 111
Endring i utsatt skatt	165 549	240 155
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 428 905</b>	<b>5 131 266</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	20 131 388	23 323 935
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-752 494	-1 091 614
Avgitt konsernbidrag	-19 378 894	-22 232 321
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 263 357	4 891 111
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 263 357	-4 891 111
<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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	55 681 981	54 929 486	-752 494
<b>Sum</b>	<b>55 681 981</b>	<b>54 929 486</b>	<b>-752 494</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>55 681 981</b>	<b>54 929 486</b>	<b>-752 494</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 250 036</b>	<b>12 084 487</b>	<b>-165 549</b>



## Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2022	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	4 925 000	14 026 929	55 065 046	74 016 975
Årets resultat			15 702 483	15 702 483
Avgitt konsernbidrag			-15 199 730	-15 199 730
Mottatt konsernbidrag			15 199 730	15 199 730
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>4 925 000</b>	<b>14 026 929</b>	<b>70 767 529</b>	<b>89 719 458</b>

## Note 4 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	31.12.2022	31.12.2021
Banklån	49 384 945	64 014 528
Gjeld leietakerlån Jøtul	8 550 000	10 800 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>57 934 945</b>	<b>74 814 528</b>

**Gjeld sikret ved pant** **49 384 945** **64 014 528**

### Pantsatte eiendeler

Tomter og bygninger	170 733 369	175 203 606
Kundefordringer	0	551 339
Bankinnskudd	1 938 302	12 008 174
<b>Sum fordringer</b>	<b>172 671 671</b>	<b>187 763 119</b>

Selskapets banklån er notert i Euro er konvertert til NOK fra Euro med kurs pr. 31.12.2022 på NOK/EUR = 10,5137. Omregnet til NOK utgjør denne delen av langsiktig gjeld kr. 49 384 945. Netto virkning av valutajusteringer i 2022 er en valutagevinst på kr. 2 201 557.

## Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.