



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 566 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDALLÉEN 16 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 28.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	33 848 980	60 815 018
Annen driftsinntekt	2	3 485 310	9 049 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 334 290</b>	<b>69 864 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	13 653 322	13 606 418
Annen driftskostnad	3	16 349 248	17 621 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 002 569</b>	<b>31 227 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 331 721</b>	<b>38 636 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	29 901	366 003
Annen renteinntekt		1 014	26 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 915</b>	<b>392 204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 435	824 169
Annen rentekostnad		648	10 256
Annen finanskostnad		3 110	11 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 192</b>	<b>846 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 277</b>	<b>-453 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 296 444</b>	<b>38 182 719</b>
Skattekostnad	4	1 609 395	8 497 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte	8	16 355 625	41 614 434
Konsernbidrag	8, 8, 8	-10 668 576	-11 929 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 077 438	4 073 708
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 077 438</b>	<b>4 073 708</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 054 478 936	1 054 820 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 054 478 936</b>	<b>1 054 820 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 061 556 374</b>	<b>1 058 894 664</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		850 644	2 010 430
Andre kortsiktige fordringer		1 292 088	2 226 478
Krav på innbetaling av selskapskapital	6	20 420 547	49 469 569
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 563 279</b>	<b>53 706 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 563 279</b>	<b>53 706 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 084 119 654</b>	<b>1 112 601 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	8	1 069 295 323	1 069 295 323
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 069 445 323</b>	<b>1 069 445 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 069 445 323</b>	<b>1 069 445 323</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 586 019	42 315 495
Annen kortsiktig gjeld		88 312	840 322
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 674 331</b>	<b>43 155 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 674 331</b>	<b>43 155 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 084 119 654</b>	<b>1 112 601 140</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 671381

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 566 988  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDALLÉEN 16 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ole-Christian Knudsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 923 566 988  
FJORDALLÉEN 16 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	33 848 980	60 815 018
Annen driftsinntekt	2	3 485 310	9 049 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 334 290</b>	<b>69 864 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	13 653 322	13 606 418
Annen driftskostnad	3	16 349 248	17 621 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 002 569</b>	<b>31 227 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 331 721</b>	<b>38 636 701</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	29 901	366 003
Annen renteinntekt		1 014	26 201
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 915</b>	<b>392 204</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 435	824 169
Annen rentekostnad		648	10 256
Annen finanskostnad		3 110	11 762
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 192</b>	<b>846 186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 277</b>	<b>-453 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	1 609 395	8 497 818
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	16 355 625	41 614 434
Konsernbidrag	8, 8, 8	-10 668 576	-11 929 533
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 687 049</b>	<b>29 684 901</b>



Organisasjonsnr: 923 566 988  
FJORDALLÉEN 16 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 7 077 438 4 073 708  
Sum immaterielle eiendeler 7 077 438 4 073 708

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 1 054 478 936 1 054 820 955  
Sum varige driftsmidler 1 054 478 936 1 054 820 955

Sum anleggsmidler 1 061 556 374 1 058 894 664

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 850 644 2 010 430  
Andre kortsiktige fordringer 1 292 088 2 226 478  
Krav på innbetaling av selskapskapital 6 20 420 547 49 469 569  
Sum fordringer 22 563 279 53 706 477

Sum omløpsmidler 22 563 279 53 706 477

**SUM EIENDELER 1 084 119 654 1 112 601 140**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 150 000 150 000  
Overkurs 8 1 069 295 323 1 069 295 323  
Sum innskutt egenkapital 1 069 445 323 1 069 445 323

Sum egenkapital 1 069 445 323 1 069 445 323

Sum langsiktig gjeld 0 0

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til selskap i samme konsern 6 14 586 019 42 315 495  
Annen kortsiktig gjeld 88 312 840 322  
Sum kortsiktig gjeld 14 674 331 43 155 817

Sum gjeld 14 674 331 43 155 817



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

1 084 119 654

1 112 601 140



Organisasjonsnr: 923 566 988  
FJORDALLÉEN 16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjordalleen 16 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordalleen 16 AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. mai 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ANDMY-D20C7-36DPG-H80C7-D12ZF-5BV8T



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-10 15:01:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANDMY-D20C7-36DPG-H80C7-D12ZF-5BV8T

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/validate>

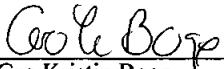
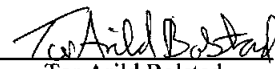
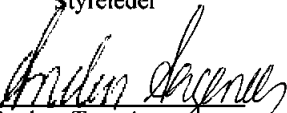
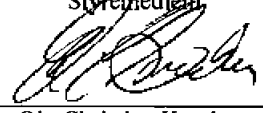


<b>Resultatregnskap</b>			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	33 848 980	60 815 018
Annen driftsinntekt	2	3 485 310	9 049 387
Sum driftsinntekter		<u>37 334 290</u>	<u>69 864 405</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	13 653 322	13 606 418
Annen driftskostnad	3	16 349 248	17 621 286
Sum driftskostnader		<u>30 002 569</u>	<u>31 227 704</u>
Driftsresultat		<u>7 331 721</u>	<u>38 636 701</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	29 901	366 003
Annen finansinntekt		1 014	26 201
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	62 435	824 169
Annen rentekostnad		648	10 256
Annen finanskostnad		3 110	11 762
Resultat av finansposter		<u>-35 277</u>	<u>-453 983</u>
Resultat før skattekostnad		<u>7 296 444</u>	<u>38 182 719</u>
Skattekostnad	4	1 609 395	8 497 818
Årsresultat		<u>5 687 049</u>	<u>29 684 901</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	8	-10 668 576	-11 832 030
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	8	16 355 625	41 614 434
Avgitt tilleggskonsernbidrag med skattemessig effekt	8	0	345 693
Mottatt tilleggskonsernbidrag uten skattemessig effekt	8	0	-443 196
Sum overføringer		<u>5 687 049</u>	<u>29 684 901</u>



<b>Balanse</b>			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 077 438	4 073 708
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 077 438</u>	<u>4 073 708</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	1 054 478 936	1 054 820 955
Sum varige driftsmidler		<u>1 054 478 936</u>	<u>1 054 820 955</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 061 556 374</u>	<u>1 058 894 664</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		850 644	2 010 430
Fordringer på selskap i samme konsern	6	20 420 547	49 469 569
Andre kortsiktige fordringer		1 292 088	2 226 478
Sum fordringer		<u>22 563 279</u>	<u>53 706 477</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 563 279</u>	<u>53 706 477</u>
Sum eiendeler		<u>1 084 119 654</u>	<u>1 112 601 140</u>
923 566 988		Side 3	



<b>Balanse</b>			
Fjordalléen 16 AS			
	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	150 000	150 000
Overkurs	8	1 069 295 323	1 069 295 323
Sum innskutt egenkapital		<u>1 069 445 323</u>	<u>1 069 445 323</u>
Sum egenkapital		<u>1 069 445 323</u>	<u>1 069 445 323</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 586 019	42 315 495
Annen kortsiktig gjeld		88 312	840 322
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 674 331</u>	<u>43 155 817</u>
Sum gjeld		<u>14 674 331</u>	<u>43 155 817</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 084 119 654</u>	<u>1 112 601 140</u>
Bergen, 10.05.2022			
 Gro Kristin Boge Styreleder		 Tor Arild Bolstad Styremedlem	
 Anders Tom Aagepæs Styremedlem		 Ole-Christian Knudsen Daglig leder	
923 566 988		Side 4	



---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode. Leierabatter som gis som et Covid-19 tiltak føres som en inntektsreduksjon i den perioden leien faktisk reduseres.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.



## Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2021

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2021

**Note 2 Inntekter**

Selskapet driver med utleie av kontorlokaler i Fjordalléen 16. All virksomhet foregår i Oslo kommune.

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

**Revisor**

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva fordeler seg slik :	2021	2020
- revisjon	47 443	46 331
- andre tjenester	0	131 751
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>47 443</b>	<b>178 082</b>

Avtalt revisjon for 2021 inkluderer honorar for revisjon av søsterselskapene ANS Fjordalléen 16 Hjemmel, ANS Beddingen Hjemmel, ANS Sjøsiden 1 Hjemmel og ANS Sjøsiden 2 Hjemmel etter avtaler mellom partene. Avtalene er en konsekvens av at selskapet kjøpte eiendommer uten hjemmel fra ANS Fjordalléen 16 Hjemmel, ANS Beddingen Hjemmel, ANS Sjøsiden 1 Hjemmel og ANS Sjøsiden 2 Hjemmel.



## Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-31 207 775	-17 554 454
Gevinst/tapskonto	-962 400	-962 400
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-32 170 175</b>	<b>-18 516 854</b>
Utsatt skatt (22%)	-7 077 438	-4 073 708
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-7 077 438</b>	<b>-4 073 708</b>

	2021	2020
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	7 296 444	38 182 719
Permanente forskjeller	18 986	443 728
Endring i midlertidige resultatforskjeller	13 653 321	15 168 585
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>20 968 750</b>	<b>53 795 032</b>
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-20 968 750	-53 795 032
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	2021	2020
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
Skatt av avgitt konsernbidrag	4 613 125	11 834 907
Endring i utsatt skatt (22%)	-3 003 731	-3 337 089
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 609 394</b>	<b>8 497 818</b>

	2021	2020
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	4 613 125	11 834 907
Skattevirkning av konsernbidrag	-4 613 125	-11 834 907
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Anlegg under utførelse / forprosjekt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	549 172 445	210 698 485	311 863 016	0	1 071 733 946
Tilgang i året	0	26 637	0	13 342 307	13 368 944
Mva justering	0	0	-57 642	0	-57 642
Anskaffelseskost 31.12.	549 172 445	210 725 122	311 805 374	13 342 307	1 085 045 248
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	-13 005 639	-3 907 351	0	-16 912 990
Årets avskrivninger	0	-3 118 400	-10 534 921	0	-13 653 322
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	-16 124 039	-14 442 273	0	-30 566 312
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>549 172 445</b>	<b>194 601 083</b>	<b>297 363 101</b>	<b>13 342 307</b>	<b>1 054 478 936</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Inventar avskrives lineært over en forventet levetid på 5 år. Tomter avskrives ikke.



Fjordalléen 16 AS

Noter til regnskapet 2021

## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

### Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:

#### *Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr. 3.403.981 for 2021 (for 2020 kr. 3.297.098).

#### *Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserate som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

#### **Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 150.000 består av 100 aksjer a kr 1.500. Alle aksjene har like rettigheter.

### Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.

## Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	150 000	1 069 295 323	0	1 069 445 323
Årets resultat	0	0	5 687 049	5 687 049
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	-16 355 625	-16 355 625
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	10 668 576	10 668 576
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>1 069 295 323</b>	<b>0</b>	<b>1 069 445 323</b>

Side 10