



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finnhaugveien 19
0760 OSLO

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: Gunnar Clifford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 264 855	1 240 046
Sum inntekter		1 264 855	1 240 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	112 593	111 451
Annen driftskostnad		82 404	90 903
Sum kostnader		194 997	202 354
Driftsresultat		1 069 858	1 037 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 418	6 036
Sum finansinntekter		2 418	6 036
Annen rentekostnad			353
Sum finanskostnader			353
Netto finans		2 418	5 683
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 277	1 043 375
Skattekostnad på ordinært resultat	3	235 901	229 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 376	813 755
Årsresultat		836 376	813 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 376	813 755
Totalresultat		836 376	813 755
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-163 624	-686 245
Sum overføringer og disponeringer		836 376	813 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning Masteveien 1	2	1 848 753	1 873 284
Tomt Masteveien 1	2	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		2 848 753	2 873 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		2 848 753	2 873 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 332	31 453
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		47 332	31 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 286 725	2 465 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 286 725	2 465 826
Sum omløpsmidler		3 334 057	2 497 279
SUM EIENDELER		6 182 811	5 370 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	4, 5	1 150 000	1 150 000
Overkurs	4	4 105	4 105
Sum innskutt egenkapital		1 154 105	1 154 105
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 592 805	1 756 429
Sum opptjent egenkapital		1 592 805	1 756 429
Sum egenkapital		2 746 910	2 910 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 410
Betalbar skatt	3	235 901	229 620
Utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 200 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 435 901	2 460 030
Sum gjeld		3 435 901	2 460 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 811	5 370 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 229255

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 015 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Finnhaugveien 19
0760 OSLO

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: Gunnar Clifford
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

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, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 984 015 674
FIMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 264 855	1 240 046
Sum inntekter		1 264 855	1 240 046
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		112 593	111 451
Annen driftskostnad		82 404	90 903
Sum kostnader		194 997	202 354
Driftsresultat		1 069 858	1 037 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 418	6 036
Sum finansinntekter		2 418	6 036
Annen rentekostnad			353
Sum finanskostnader			353
Netto finans		2 418	5 683
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 277	1 043 375
Skattekostnad på ordinært resultat	3	235 901	229 620
Ordinært resultat etter skattekostnad		836 376	813 755
Årsresultat		836 376	813 755
Årsresultat etter minoritetsinteresser		836 376	813 755
Totalresultat		836 376	813 755
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-163 624	-686 245
Sum overføringer og disponeringer		836 376	813 755



Organisasjonsnr: 984 015 674
FIMA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning Masteveien 1	2	1 848 753	1 873 284
Tomt Masteveien 1	2	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		2 848 753	2 873 284

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		2 848 753	2 873 284

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		47 332	31 453
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		47 332	31 453

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 286 725	2 465 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 286 725	2 465 826
Sum omløpsmidler		3 334 057	2 497 279

SUM EIENDELER **6 182 811** **5 370 564**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	1 150 000	1 150 000
Overkurs	4	4 105	4 105
Sum innskutt egenkapital		1 154 105	1 154 105

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	1 592 805	1 756 429
Sum opptjent egenkapital		1 592 805	1 756 429
Sum egenkapital		2 746 910	2 910 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 410
Betalbar skatt	3	235 901	229 620
Utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 200 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		3 435 901	2 460 030
Sum gjeld		3 435 901	2 460 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 182 811	5 370 564



Organisasjonsnr: 984 015 674
FIMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fima Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fima Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geirr Fuglestad Olsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 121JP-C30T8-KPZ54-BAE05-YY2jI-VI7AV



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."

Geirr Fuglestad Olsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-904384

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-05 14:24:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 121JP-C30T8-KPZ5-4-BAE0S-YY2IJ-VITAV

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>



Årsregnskap 2021
FIMA Eiendom AS



Resultatregnskap

FIMA Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 264 855	1 240 046
Sum driftsinntekter		1 264 855	1 240 046
Avskrivning av driftsmidler	2	112 593	111 451
Annen driftskostnad		82 404	90 903
Sum driftskostnader		194 997	202 354
Driftsresultat		1 069 858	1 037 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		2 418	6 036
Rentekostnad		0	353
Resultat av finansposter		2 418	5 683
Ordinært resultat før skattekostnad		1 072 277	1 043 375
Skattekostnad på ordinært resultat	3	235 901	229 620
Årsresultat		836 376	813 755
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Overført fra annen egenkapital	4	163 624	686 245
Sum overføringer		836 376	813 755



Balanse
FIMA Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Bygning Masteveien 1	2	1 848 753	1 873 284
Tomt Masteveien 1	2	1 000 000	1 000 000
Sum varige driftsmidler		<u>2 848 753</u>	<u>2 873 284</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 848 753</u>	<u>2 873 284</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		47 332	31 453
Sum fordringer		<u>47 332</u>	<u>31 453</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 286 725	2 465 826
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 286 725</u>	<u>2 465 826</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 334 057</u>	<u>2 497 279</u>
Sum eiendeler		<u>6 182 811</u>	<u>5 370 564</u>



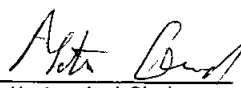
Balanse

FIMA Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 150 000	1 150 000
Overkurs	4	4 105	4 105
Sum innskutt egenkapital		<u>1 154 105</u>	<u>1 154 105</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	1 592 805	1 756 429
Sum opptjent egenkapital		<u>1 592 805</u>	<u>1 756 429</u>
Sum egenkapital		<u>2 746 910</u>	<u>2 910 534</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	30 410
Betalbar skatt	3	235 901	229 620
Utbytte	4	1 000 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	2 200 000	700 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 435 901</u>	<u>2 460 030</u>
Sum gjeld		<u>3 435 901</u>	<u>2 460 030</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 182 811</u>	<u>5 370 564</u>

Oslo, den 30/3 2022
Styret i FIMA Eiendom AS


Gunnar Graff Clifford
styreleder


Morten Juul Glud
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er satt opp under forutsetning om fortsatt drift

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

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

Fordringer

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

Skatt

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



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

OTP

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Bygning Masteveien 1	Faste, tekniske installasjoner	Tomt Masteveien 1	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	3 084 357	1 137 100	1 000 000	5 221 457
Tilgang	0	88 062	0	88 062
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	3 084 357	1 225 162	1 000 000	5 309 519
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-1 747 685	-713 081	0	-2 460 766
Balansført verdi 31.12	1 336 672	512 081	1 000 000	2 848 753
Årets avskrivninger	55 695	56 898		112 593
Avskrivningssats	4 %	10 %	Ingen	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo	avskrivning	

Note 3 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 901	229 620
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	235 901	229 620
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 072 277	1 043 375
Permanente forskjeller	0	353
Skattepliktig inntekt	1 072 277	1 043 728
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 901	229 620
Sum betalbar skatt i balansen	235 901	229 620



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 150 000	4 105	1 756 429	2 910 534
Årets resultat			836 376	836 376
Avsatt utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Pr 31.12	1 150 000	4 105	1 592 805	2 746 910

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FIMA Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 150	1 000,0	1 150 000
Sum	1 150		1 150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FC-EJENDOMME A/S	575	50,0	50,0
TAM Invest AS	575	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 150	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til aksjonærer	2 200 000	700 000