



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 835 556
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fjøsangerveien 28 5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jens Petter Haaland Glittenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.07.2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 300 000	6 010 000
Sum inntekter		6 300 000	6 010 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 709 525	2 640 307
Annen driftskostnad	2	1 964 306	2 526 199
Sum kostnader		4 673 832	5 166 507
Driftsresultat		1 626 168	843 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	
Annen finansinntekt		6 723	7 982
Sum finansinntekter		6 908	7 982
Annen rentekostnad		5 716 603	3 866 880
Sum finanskostnader		5 716 603	3 866 880
Netto finans		-5 709 695	-3 858 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 083 527	-3 015 404
Skattekostnad på resultat	3	-898 376	-663 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 185 151	-2 352 015
Årsresultat	4	-3 185 151	-2 352 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 185 151	-2 352 015
Totalresultat		-3 185 151	-2 352 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 185 151	-2 352 015
Sum overføringer og disponeringer		-3 185 151	-2 352 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			4 150
Utsatt skattefordel	3	2 315 878	1 417 502
Sum immaterielle eiendeler		2 315 878	1 421 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 984 084	69 098 414
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 909 962	4 191 465
Sum varige driftsmidler	1	70 894 046	73 289 880
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	175 500	175 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	31 071 661	31 039 661
Sum finansielle anleggsmidler		31 247 161	31 215 161
Sum anleggsmidler		104 457 085	105 926 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 165 000	7 625 000
Andre kortsiktige fordringer	6	1 328 702	714 501
Sum fordringer		10 493 702	8 339 501
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 617	217 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 617	217 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		10 688 319	8 556 683
SUM EIENDELER		115 145 404	114 483 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		30 311 873	30 311 873
Sum innskutt egenkapital		31 993 873	31 993 873
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 105 209	4 920 058
Sum opptjent egenkapital		-8 105 209	-4 920 058
Sum egenkapital	4	23 888 664	27 073 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	69 705 272	70 325 272
Langsiktig konserngjeld	6, 8	8 341 009	5 434 127
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 085 127	10 701 393
Sum annen langsiktig gjeld	8	90 131 408	86 460 792
Sum langsiktig gjeld		90 131 408	86 460 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 595	307 397
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 304	75 752
Kortsiktig konserngjeld	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		719 433	565 619
Sum kortsiktig gjeld		1 125 332	948 769
Sum gjeld		91 256 740	87 409 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 145 404	114 483 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 715067

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 835 556
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjøsangerveien 28
5053 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jens Petter Haaland Glittenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 300 000	6 010 000
Sum inntekter		6 300 000	6 010 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	2 709 525	2 640 307
Annen driftskostnad	2	1 964 306	2 526 199
Sum kostnader		4 673 832	5 166 507
Driftsresultat		1 626 168	843 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	
Annen finansinntekt		6 723	7 982
Sum finansinntekter		6 908	7 982
Annen rentekostnad		5 716 603	3 866 880
Sum finanskostnader		5 716 603	3 866 880
Netto finans		-5 709 695	-3 858 898
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-4 083 527	-3 015 404
Ordinært resultat etter skattekostnad		-898 376	-663 389
Årsresultat	4	-3 185 151	-2 352 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 185 151	-2 352 015
Totalresultat		-3 185 151	-2 352 015
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 185 151	-2 352 015
Sum overføringer og disponeringer		-3 185 151	-2 352 015



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.			4 150
Utsatt skattefordel	3	2 315 878	1 417 502
Sum immaterielle eiendeler		2 315 878	1 421 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 984 084	69 098 414
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	3 909 962	4 191 465
Sum varige driftsmidler	1	70 894 046	73 289 880
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	175 500	175 500
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	31 071 661	31 039 661
Sum finansielle anleggsmidler		31 247 161	31 215 161
Sum anleggsmidler		104 457 085	105 926 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 165 000	7 625 000
Andre kortsiktige fordringer	6	1 328 702	714 501
Sum fordringer		10 493 702	8 339 501
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		194 617	217 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		194 617	217 182
Sum omløpsmidler		10 688 319	8 556 683



SUM EIENDELER		115 145 404	114 483 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		30 311 873	30 311 873
Sum innskutt egenkapital		31 993 873	31 993 873
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 105 209	4 920 058
Sum opptjent egenkapital		-8 105 209	-4 920 058
Sum egenkapital	4	23 888 664	27 073 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	69 705 272	70 325 272
Langsiktig konserngjeld	6, 8	8 341 009	5 434 127
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 085 127	10 701 393
Sum annen langsiktig gjeld	8	90 131 408	86 460 792
Sum langsiktig gjeld		90 131 408	86 460 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 595	307 397
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		53 304	75 752
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		719 433	565 619
Sum kortsiktig gjeld		1 125 332	948 769
Sum gjeld		91 256 740	87 409 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 145 404	114 483 375



Organisasjonsnr: 989 835 556
FJØSANGERVEIEN 28 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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 Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjøsangerveien 28 Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 3 185 151. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 regnskap 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>

Bergen, 31. juli 2024
RSM Norge AS


Alexander Lambach
Statsautorisert revisor

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/s a member of Den norske Revisorforening.



Årsregnskap 2023

Fjøsangerveien 28 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 835 556



Resultatregnskap			
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		6 300 000	6 010 000
Sum driftsinntekter		6 300 000	6 010 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 709 525	2 640 307
Annen driftskostnad	2	1 964 306	2 526 199
Sum driftskostnader		4 673 832	5 166 507
Driftsresultat		1 626 168	843 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	0
Annen finansinntekt		6 723	7 982
Annen rentekostnad		5 716 603	3 866 880
Resultat av finansposter		-5 709 695	-3 858 898
Resultat før skattekostnad		-4 083 527	-3 015 404
Skattekostnad på resultat	3	-898 376	-663 389
Årsresultat	4	-3 185 151	-2 352 015
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 185 151	2 352 015
Sum overføringer		-3 185 151	-2 352 015



Balanse			
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		0	4 150
Utsatt skattefordel	3	2 315 878	1 417 502
Sum immaterielle eiendeler		2 315 878	1 421 652
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	66 984 084	69 098 414
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	3 909 962	4 191 465
Sum varige driftsmidler	1	70 894 046	73 289 880
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	175 500	175 500
Lån til foretak i samme konsern	6	31 071 661	31 039 661
Sum finansielle anleggsmidler		31 247 161	31 215 161
Sum anleggsmidler		104 457 085	105 926 692
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	9 165 000	7 625 000
Andre kortsiktige fordringer	6	1 328 702	714 501
Sum fordringer		10 493 702	8 339 501
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 617	217 182
Sum omløpsmidler		10 688 319	8 556 683
Sum eiendeler		115 145 404	114 483 375
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 682 000	1 682 000
Overkurs		30 311 873	30 311 873
Sum innskutt egenkapital		31 993 873	31 993 873
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 105 209	-4 920 058
Sum opptjent egenkapital		-8 105 209	-4 920 058
Sum egenkapital	4	23 888 664	27 073 815
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	69 705 272	70 325 272
Langsiktig konserngjeld	6, 8	8 341 009	5 434 127
Øvrig langsiktig gjeld	8	12 085 127	10 701 393
Sum annen langsiktig gjeld	8	90 131 408	86 460 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		352 595	307 397
Skyldig offentlige avgifter		53 304	75 752
Annen kortsiktig gjeld		719 433	565 619
Sum kortsiktig gjeld		1 125 332	948 769
Sum gjeld		91 256 740	87 409 560
Sum egenkapital og gjeld		115 145 404	114 483 375
Bergen, 30.07.2024 Styret i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS			
Jens Petter Haaland Glittenberg styreleder		Sigurd Gulbrand Bekkevold styremedlem	
Fjøsangerveien 28 Eiendom AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	75 212 114	5 448 681	80 660 796
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	129 300	180 242	309 542
= Anskaffelseskost 31.12.23	75 341 414	5 628 924	80 970 338
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	8 357 330	1 718 962	10 076 292
= Bokført verdi 31.12.23	66 984 084	3 909 961	70 894 045
Årets ordinære avskrivninger	2 243 630	465 896	2 709 526
Økonomisk levetid	10-100 år	3-25 år	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-898 376	-663 389
Skattekostnad ordinært resultat	-898 376	-663 389
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 083 527	-3 015 404
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-659 165	-1 071 527
Avskåret rentefradrag	508 734	0
Skattepliktig inntekt	-4 233 958	-4 086 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 023 169	11 364 004	-659 165
Sum	12 023 169	11 364 004	-659 165
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 041 152	-17 807 195	4 233 958
Avskåret rentefradrag	-508 734	0	508 734
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 526 718	-6 443 191	4 083 527
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 315 878	-1 417 502	898 376

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 682 000	30 311 873	0	-4 920 058	27 073 815
Årets resultat				-3 185 151	-3 185 151
Pr 31.12.2023	1 682 000	30 311 873	0	-8 105 209	23 888 664



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
F28 Datter AS	BERGEN	100,0%	50 000	-84 000	-16 000
Fjøsangerveien 28 Drift AS	BERGEN	100,0%	100 000	-9 053 050	-2 735 084
Sum			150 000	-9 137 050	-2 751 084

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	31 071 661	31 071 661
Kundefordringer konsern	9 165 000	7 625 000
Andre kortsiktige fordringer konsern	664 539	464 539
Sum	40 901 199	39 161 199
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 341 009	5 434 127
Sum	8 341 009	5 434 127

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjøsangerveien 28 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	16 820	100,0	1 682 000
Sum	16 820		1 682 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FJØSANGERVEIEN 28 HOLDING AS	16 820	100,0	100,0



Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld

	2023	2022
Konserngjeld (Salt)	8 341 009	5 434 127
Gjeld til kredittinstitusjoner	69 705 272	70 325 272
Øvrig langsiktig gjeld*	12 085 127	10 701 393
Sum	90 131 408	86 460 792

* Øvrig langsiktig gjeld er til Ten Commandments AS. Kr 7 085 127 forfaller seinere enn 5 år. Det er ikke avtalt endelig nedbetaling på konserngjeld. For gjeld til kredittinstitusjoner forfaller kr 0 seinere enn 5 år.

Som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner er det tatt pant i selskapets eiendom.

Pantsatte eiendeler

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	66 984 084	69 098 414
Sum	66 984 084	69 098 414