



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 027 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Sorenskriverveien 11
9513 ALTA

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: June Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 137	1 034 814
Sum inntekter		1 190 137	1 034 814
Kostnader			
Varekostnad		195 935	140 762
Avskrivning på varige driftsmidler	1	342 898	292 521
Annen driftskostnad	2	343 332	318 086
Sum kostnader		882 165	751 369
Driftsresultat		307 972	283 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	129
Sum finansinntekter		184	129
Annen rentekostnad		145 745	242 895
Annen finanskostnad		20 051	
Sum finanskostnader		165 796	242 895
Netto finans		-165 612	-242 766
Ordinært resultat før skattekostnad		142 359	40 680
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	31 319	8 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 040	31 731
Årsresultat		111 040	31 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 040	31 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	111 040	31 731
Sum overføringer og disponeringer		111 040	31 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	166 358	158 738
Sum immaterielle eiendeler		166 358	158 738
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 918 331	6 734 636
Sum varige driftsmidler		7 918 331	6 734 636
Sum anleggsmidler		8 084 689	6 893 374
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 043	17 569
Andre fordringer		801 508	
Sum fordringer		807 551	17 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		927 794	287 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 794	287 332
Sum omløpsmidler		1 735 345	304 901
SUM EIENDELER		9 820 034	7 198 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
Sum innskutt egenkapital		150 000	144 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	432 668	327 197
Sum opptjent egenkapital		432 668	327 197
Sum egenkapital		582 668	471 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 009 469	5 620 923
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 039 469	6 650 923
Sum langsiktig gjeld		8 039 469	6 650 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485 828	23 003
Betalbar skatt	3	38 939	17 358
Skyldig offentlige avgifter		-395 267	45 075
Annen kortsiktig gjeld		68 396	-9 711
Sum kortsiktig gjeld		1 197 897	75 725
Sum gjeld		9 237 366	6 726 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 820 034	7 198 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 676839

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 027 992
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FORRETNINGSBYGG AS
Forretningsadresse: Sorenskriverveien 11
9513 ALTA

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: June Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 11.07.2022

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: 829 027 992
FORRETNINGSBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 137	1 034 814
Sum inntekter		1 190 137	1 034 814
Kostnader			
Varekostnad		195 935	140 762
Avskrivning på varige driftsmidler	1	342 898	292 521
Annen driftskostnad	2	343 332	318 086
Sum kostnader		882 165	751 369
Driftsresultat		307 972	283 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	129
Sum finansinntekter		184	129
Annen rentekostnad		145 745	242 895
Annen finanskostnad		20 051	
Sum finanskostnader		165 796	242 895
Netto finans		-165 612	-242 766
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	31 319	8 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 040	31 731
Årsresultat		111 040	31 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 040	31 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	111 040	31 731
Sum overføringer og disponeringer		111 040	31 731



Organisasjonsnr: 829 027 992
FORRETNINGSBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3,4	166 358	158 738
Sum immaterielle eiendeler		166 358	158 738

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 918 331	6 734 636
Sum varige driftsmidler		7 918 331	6 734 636

Sum anleggsmidler		8 084 689	6 893 374
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 043	17 569
Andre fordringer		801 508	
Sum fordringer		807 551	17 569

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		927 794	287 332
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		927 794	287 332
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 735 345	304 901
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		9 820 034	7 198 275
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5		-5 570
Sum innskutt egenkapital		150 000	144 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	432 668	327 197
Sum opptjent egenkapital		432 668	327 197

Sum egenkapital		582 668	471 627
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 009 469	5 620 923
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 039 469	6 650 923
Sum langsiktig gjeld		8 039 469	6 650 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485 828	23 003
Betalbar skatt	3	38 939	17 358
Skyldig offentlige avgifter		-395 267	45 075
Annen kortsiktig gjeld		68 396	-9 711
Sum kortsiktig gjeld		1 197 897	75 725
Sum gjeld		9 237 366	6 726 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 820 034	7 198 275



Organisasjonsnr: 829 027 992
FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Forretningsbygg AS**

Organisasjonsnr. 829027992

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Forretningsbygg AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 190 137	1 034 814
Sum driftsinntekter		1 190 137	1 034 814
Driftskostnader			
Varekostnad		195 935	140 762
Avskrivning på varige driftsmidler	1	342 898	292 521
Annen driftskostnad	2	343 332	318 086
Sum driftskostnader		882 165	751 369
DRIFTSRESULTAT		307 972	283 445
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		184	129
Sum finansinntekter		184	129
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		145 745	242 895
Annen finanskostnad		20 051	0
Sum finanskostnader		165 796	242 895
NETTO FINANSPOSTER		(165 612)	(242 766)
ORD. RES. FØR SKATTEKOSTNAD		142 359	40 680
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	31 319	8 949
ORDINÆRT RESULTAT		111 040	31 731
ÅRSRESULTAT		111 040	31 731
OVERFØRINGER			
Overføring annen egenkapital	5	111 040	31 731
SUM OVERFØRINGER		111 040	31 731



Forretningsbygg AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3,4	166 358	158 738
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 918 331	6 734 636
Sum anleggsmidler		8 084 689	6 893 374
Omløpsmidler			
Kundefordringer		6 043	17 569
Andre fordringer		801 508	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		927 794	287 332
Sum omløpsmidler		1 735 345	304 901
SUM EIENDELER		9 820 034	7 198 275
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		150 000	144 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	432 668	327 197
Sum opptjent egenkapital		432 668	327 197
Sum egenkapital		582 668	471 627
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 009 469	5 620 923
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 030 000	1 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 039 469	6 650 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 485 828	23 003
Betalbar skatt	3	38 939	17 358
Skyldig offentlige avgifter		(395 267)	45 075
Annen kortsiktig gjeld		68 396	(9 711)
Sum kortsiktig gjeld		1 197 897	75 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 820 034	7 198 275

Alta,

Annie Wold Heitmann
Styrets leder/daglig leder

Jørn Tormod Heitmann
Styremedlem

Jørund Olaf Mørk
Styremedlem



Forretningsbygg AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2021 er 22 %. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid.



Forretningsbygg AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter bygninger og annen fast eie	Driftsløsøre inv verktøy kontorm	
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 548 395	28 748	10 577 142
+ Tilgang	1 526 593	0	1 526 593
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 074 987	28 748	12 103 735
Oppskrivning 01.01	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning 31.12	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 813 759	28 748	3 842 507
+ Ordinære avskrivninger	342 898	0	342 898
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 156 657	28 748	4 185 405
Balanseført verdi pr 31/12	7 918 330	0	7 918 330
Prosentstans for ord.avskr	3-10	33-33	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte og har derfor ingen lønnskostnader.

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer. Selskapet har ikke avtaler om særskilte sluttpakker eller bonusavtaler med daglig leder eller styrets leder.

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke opprettet otp avtale.

Selskapet har fravalgt revisjon, og har følgelig ingen revisjonskostnader.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	142 359
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	34 634
= Inntekt	176 993



Forretningsbygg AS

Noter 2021

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	38 939
= Sum betalbar skatt	38 939
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-7 620
= Ordinær skattekostnad	31 319
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	38 939
= Betalbar skatt i balansen	38 939

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-756 173	-721 539
= Grunnlag utsatt skatt	-756 173	-721 539
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	756 173	721 539
= Grunnlag utsatt skattefordel	756 173	721 539
Utsatt skattefordel	166 358	158 739
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	166 358	158 738

Note 5 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	150 000	321 627	471 627
Tilført fra årsresultat		111 040	111 040
Pr 31.12.	150 000	432 668	582 668

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 150 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 150 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Noter for Forretningsbygg AS

Organisasjonsnr. 829027992



Forretningsbygg AS

Noter 2021

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
J.M Holding AS	918 874 119	75	50,00 %
Heitmann Holding AS	993 471 933	75	50,00 %

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 5 012 681 og pr 31.12. i fjor kr 3 353 212.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	7 009 469	5 621 934
Pantsatte eiendeler:		
Forretningsbygg	7 000 000	6 297 839
Sum pantsatte eiendeler	7 000 000	6 297 839

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eiere

Langsiktig gjeld til J.M Holding AS	kr 515 000,-
Langsiktig gjeld til Heitmann Holding AS	kr 515 000,-