



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 345 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 19.07.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 576 739	14 252 421
Annen driftsinntekt		500	325 540
Sum inntekter		15 577 239	14 577 961
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 700 127	6 814 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 833 052	6 887 590
Sum kostnader		12 533 179	13 702 139
Driftsresultat		3 044 060	875 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	32 626	
Annen renteinntekt		117 305	102 977
Annen finansinntekt			1 408
Sum finansinntekter		149 931	104 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 089 744	841 321
Annen rentekostnad		2 320 256	3 091 353
Annen finanskostnad			222 309
Sum finanskostnader		3 410 000	4 154 983
Netto finans		-3 260 069	-4 050 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 008	-3 174 776
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-196 823	-613 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 185	-2 561 040
Årsresultat	6	-19 185	-2 561 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 185	-2 561 040



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-19 185	-2 561 040
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-19 185	-2 561 040
Sum overføringer og disponeringer		-19 185	-2 561 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	395 918	199 095
Sum immaterielle eiendeler		395 918	199 095
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	113 902 029	118 113 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	78 533	188 120
Sum varige driftsmidler	1	113 980 562	118 301 568
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		1 181 861	1 195 885
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 862	1 195 886
Sum anleggsmidler		115 558 342	119 696 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 909	412 832
Andre kortsiktige fordringer		2 819 182	3 233 594
Sum fordringer		2 954 091	3 646 426
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	106 804	3 719 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 804	3 719 833
Sum omløpsmidler		3 060 894	7 366 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		118 619 236	127 062 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 783 063	8 802 248
Sum opptjent egenkapital		8 783 063	8 802 248
Sum egenkapital	6	18 789 063	18 808 248
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	97 723 829	22 363 710
Sum annen langsiktig gjeld		97 723 829	106 363 710
Sum langsiktig gjeld		97 723 829	106 363 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		732 934	9 611
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 337	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 353 073	1 881 240
Sum kortsiktig gjeld		2 106 344	1 890 851
Sum gjeld		99 830 173	108 254 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 619 236	127 062 809



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506339

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 345 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		15 576 739	14 252 421
Annen driftsinntekt		500	325 540
Sum inntekter		15 577 239	14 577 961
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 700 127	6 814 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	5 833 052	6 887 590
Sum kostnader		12 533 179	13 702 139
Driftsresultat		3 044 060	875 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	32 626	
Annen renteinntekt		117 305	102 977
Annen finansinntekt			1 408
Sum finansinntekter		149 931	104 385
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 089 744	841 321
Annen rentekostnad		2 320 256	3 091 353
Annen finanskostnad			222 309
Sum finanskostnader		3 410 000	4 154 983
Netto finans		-3 260 069	-4 050 598
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-196 823	-613 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 185	-2 561 040
Årsresultat	6	-19 185	-2 561 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 185	-2 561 040
Totalresultat		-19 185	-2 561 040



Overføringer og disponeringer		
Overført fra annen egenkapital	-19 185	-2 561 040
Sum overføringer og disponeringer	-19 185	-2 561 040



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	395 918	199 095
Sum immaterielle eiendeler		395 918	199 095
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	113 902 029	118 113 448
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	78 533	188 120
Sum varige driftsmidler	1	113 980 562	118 301 568
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1	1
Investering i annet			
foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme			
konsern	3		
Andre langsiktige			
fordringer		1 181 861	1 195 885
Sum finansielle		1 181 862	1 195 886
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		115 558 342	119 696 549
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		134 909	412 832
Andre kortsiktige			
fordringer		2 819 182	3 233 594
Sum fordringer		2 954 091	3 646 426
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	106 804	3 719 833
Sum bankinnskudd,		106 804	3 719 833
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		3 060 894	7 366 259
SUM EIENDELER		118 619 236	127 062 809



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 783 063	8 802 248
Sum opptjent egenkapital		8 783 063	8 802 248

Sum egenkapital	6	18 789 063	18 808 248
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			84 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	97 723 829	22 363 710
Sum annen langsiktig gjeld		97 723 829	106 363 710
Sum langsiktig gjeld		97 723 829	106 363 710

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		732 934	9 611
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		20 337	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 353 073	1 881 240
Sum kortsiktig gjeld		2 106 344	1 890 851

Sum gjeld		99 830 173	108 254 561
------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 619 236	127 062 809
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN 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
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjordveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordveien 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.

Styret og daglig leders 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 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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYLZJ-WV7K1-VU43E-YK4CZ-HFLNI-L2WP2



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-02 20:30:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYLZJ-WV7KT-VU43E-YK4CZ-HFENL-L2WP2

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.

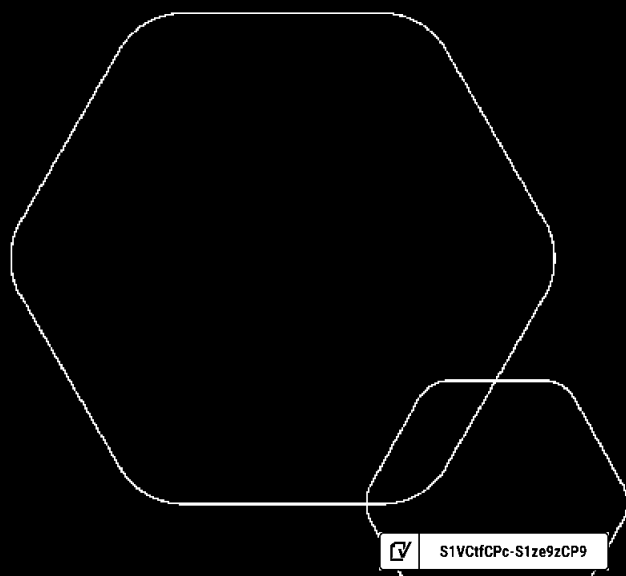
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2021

Fjordveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 993 345 415

 S1VClfCPc-S1ze9zCP9



RESULTATREGNSKAP

FJORDVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		15 576 739	14 252 421
Annen driftsinntekt		500	325 540
Sum driftsinntekter		15 577 239	14 577 961
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 700 127	6 814 549
Annen driftskostnad	2	5 833 052	6 887 590
Sum driftskostnader		12 533 179	13 702 139
Driftsresultat		3 044 060	875 822
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	32 626	0
Annen renteinntekt		117 305	102 977
Annen finansinntekt		0	1 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 089 744	841 321
Annen rentekostnad		2 320 256	3 091 353
Annen finanskostnad		0	222 309
Resultat av finansposter		-3 260 069	-4 050 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 008	-3 174 776
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-196 823	-613 736
Ordinært resultat		-19 185	-2 561 040
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-19 185	-2 561 040
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		19 185	2 561 040
Sum overføringer		-19 185	-2 561 040



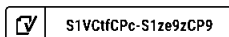
BALANSE

FJORDVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	395 918	199 095
Sum immaterielle eiendeler		395 918	199 095
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	113 902 029	118 113 448
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	78 533	188 120
Sum varige driftsmidler	1	113 980 562	118 301 568
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	1	1
Andre langsiktige fordringer		1 181 861	1 195 885
Sum finansielle anleggsmidler		1 181 862	1 195 886
Sum anleggsmidler		115 558 342	119 696 549
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		134 909	412 832
Andre kortsiktige fordringer		2 819 182	3 233 594
Sum fordringer		2 954 091	3 646 426
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	106 804	3 719 833
Sum omløpsmidler		3 060 894	7 366 259
Sum eiendeler		118 619 236	127 062 809

FJORDVEIEN EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

FJORDVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		8 783 063	8 802 248
Sum opptjent egenkapital		8 783 063	8 802 248
Sum egenkapital	6	18 789 063	18 808 248
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	84 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	97 723 829	22 363 710
Sum annen langsiktig gjeld		97 723 829	106 363 710
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		732 934	9 611
Skyldig offentlige avgifter		20 337	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 353 073	1 881 240
Sum kortsiktig gjeld		2 106 344	1 890 851
Sum gjeld		99 830 173	108 254 561
Sum egenkapital og gjeld		118 619 236	127 062 809

Oslo, 25.05.2022

Styret i Fjordveien Eiendom AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Peder Nergaard
styremedlem

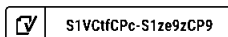
Per Christian Johannesen
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
styremedlem

Nora Cathrine Løvstad
daglig leder

FJORDVEIEN EIENDOM AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter ved utleie av næringseiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. Leiefritak og -rabatter fordeles lineært over hele leieperioden.

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

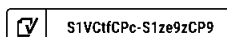
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og 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.

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

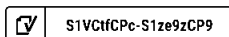
	Bygninger	Tekniske anlegg	Inventar	Leietaker-tilpasninger	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	94 886 894	62 371 985	1 171 485	3 784 551	2 464 241	164 679 157
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	180 435	0	944 718	1 253 967	2 379 120
Anskaffelseskost 31.12.2021	94 886 894	62 552 420	1 171 485	4 729 269	3 718 208	167 058 278
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2021	15 092 350	28 687 495	983 365	1 614 379	0	46 377 589
Årets ordinære avskrivninger	2 150 637	3 783 598	109 587	656 305	0	6 700 127
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	17 242 987	32 471 092	1 092 952	2 270 684	0	53 077 716
Bokført verdi 31.12.2021	77 643 908	30 081 328	78 533	2 458 585	3 718 208	113 980 562
Økonomisk levetid	3 - 50 år	10 - 20 år	3 - 5 år	4 - 10 år	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Fjordveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2021.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 84 211.



S1VClfCPe-S1ze9zCP9



Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld Høvik Park	13 519 315	22 363 710
Langsiktig gjeld Fjordveien Invest	84 204 514	0
Sum	97 723 829	22 363 710
	2021	2020
Inntekter		
Kompensasjon sikkerhetsstillelse Fjordveien Invest	32 626	0
Sum	32 626	0
Kostnader		
Rentekostnader Høvik Park	757 252	841 321
Rentekostnader Fjordveien Invest	332 492	0
Management fee Høvik Park	405 000	574 169
Sum	1 494 744	1 415 490

Note 4 Sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapet Fjordveien Invest AS' langsiktige banklån, med pant på første prioritet i festeretten og bygningene på eiendommen Fjordveien 1-3.

Som vederlag for sikkerheten mottar selskapet en årlig kompensasjon på kr 233 500. Denne klassifiseres som finansinntekt i regnskapet. Utestående kompensasjon skal renteberegnes basert på markedsmessige vilkår fra og med oktober 2022.



Note 5 Skatt


Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-196 823	-613 736
Skattekostnad ordinært resultat	-196 823	-613 736
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-216 008	-3 174 776
Permanente forskjeller	-134 052	385 066
Endring i midlertidige forskjeller	2 225 319	2 031 028
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 875 258	0
Skattepliktig inntekt	0	-758 682
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-216 008	-3 174 776
Beregnet skatt av resultat før skatt	-47 522	-698 451
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-29 491	84 715
Skatteeffekt av feil tidligere år	-119 810	0
Sum	-196 823	-613 736
Effektiv skattesats	91,1 %	19,3 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	5 141 243	7 366 562	2 225 319
Fordringer	-99 690	-99 690	0
Sum	5 041 553	7 266 872	2 225 319
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 841 179	-8 171 849	-1 330 670
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 799 626	-904 977	894 648
Utsatt skattefordel (22 %)	-395 918	-199 095	196 823

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	10 000 000	6 000	0	8 802 248	18 808 248
Årets resultat				-19 185	-19 185
Pr 31.12.2021	10 000 000	6 000	0	8 783 063	18 789 063

 S1VCHfCPe-S1ze9zCP9



Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Fjordveien 3 ANS	BÆRUM	99,99 %	1	1	0	0

Note 8 Bankinnskudd

Selskapets bundne midler er på kr. 0.

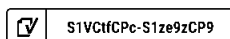
Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FJORDVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12.2021 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høvik Park AS	10 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	10 000	100,00	100,00





COMPLETED BY ALL:
01.06.2022 14:15

SENT BY OWNER:
Nora Løvstad · 27.05.2022 11:28

DOCUMENT ID:
S1ze9zCP9

ENVELOPE ID:
S1VctfCPC-S1ze9zCP9

Document history

DOCUMENT NAME:
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf-pAdES-ryn95f0P5.pdf
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf-pAdES-H1vyszADc.pdf
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf-pAdES-rJGPof0w9.pdf
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf-pAdES-SyNtjGRDq.pdf
Regnskap 2021_Fjordveien Eiendom AS.pdf-pAdES-SyrXsGRv5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Arnold Johansen Carl.Arnold.Johansen@klavenessmarie.no	Signed Authenticated	27.05.2022 12:22 27.05.2022 12:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1974/12/17) IP: 77.16.72.115
Peder Nergaard peder@nergaard.biz	Signed Authenticated	27.05.2022 13:48 27.05.2022 13:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1969/12/27) IP: 77.16.213.75
Kjersti Røstad Haagaas kjersti.haagaas@vedal.no	Signed Authenticated	30.05.2022 08:54 30.05.2022 08:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1970/01/08) IP: 81.175.54.196
Nora Cathrine Løvstad nora.lovstad@vedal.no	Signed Authenticated	01.06.2022 13:50 01.06.2022 13:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1982/09/21) IP: 81.175.54.196
Per Christian Johannesen per.christian.johannesen@centragruppen.no	Signed Authenticated	01.06.2022 14:15 01.06.2022 14:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1965/07/20) IP: 195.159.63.98

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed