



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSUM GÅRDSTUN AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Fredrik W. Baumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 542	30 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 542</b>	<b>30 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 542</b>	<b>-30 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62	37
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62</b>	<b>37</b>
Annen rentekostnad			171 360
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>171 360</b>
<b>Netto finans</b>		<b>62</b>	<b>-171 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 480	-201 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	19 978 697	2 798 110
Sum varer		19 978 697	2 798 110
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 970	3 088 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 970	3 088 087
Sum omløpsmidler		21 098 667	5 886 197
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 098 667</b>	<b>5 886 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	332 391	206 910
Sum opptjent egenkapital		-332 391	-206 910
Sum egenkapital	3	-302 391	-176 910
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 888 198	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 888 198</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 888 198</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 337 793	14 490
Annen kortsiktig gjeld		175 066	48 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 512 859</b>	<b>63 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 401 057</b>	<b>6 063 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 098 667</b>	<b>5 886 197</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 151  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSUM GÅRDSTUN AS  
Forretningsadresse: c/o Anthon Eiendom AS  
Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Fredrik W. Baumann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023

---

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: 926 970 151  
FOSSUM GÅRDSTUN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		125 542	30 017
<b>Sum kostnader</b>		<b>125 542</b>	<b>30 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 542</b>	<b>-30 017</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	62		37
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>62</b>		<b>37</b>
Annen rentekostnad			171 360
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>171 360</b>
<b>Netto finans</b>	<b>62</b>		<b>-171 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 480	-201 340
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 480</b>	<b>-201 340</b>



Organisasjonsnr: 926 970 151  
FOSSUM GÅRDSTUN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	1	19 978 697	2 798 110
Sum varer		19 978 697	2 798 110

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 970	3 088 087
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 119 970	3 088 087
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		21 098 667	5 886 197
------------------	--	------------	-----------

SUM EIENDELER		21 098 667	5 886 197
---------------	--	------------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	2, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	332 391	206 910
Sum opptjent egenkapital		-332 391	-206 910

Sum egenkapital	3	-302 391	-176 910
-----------------	---	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 888 198	6 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 888 198	6 000 000

Sum langsiktig gjeld		19 888 198	6 000 000
----------------------	--	------------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 337 793	14 490
-----------------	--	-----------	--------



Annen kortsiktig gjeld	175 066	48 617
Sum kortsiktig gjeld	1 512 859	63 107
Sum gjeld	21 401 057	6 063 107
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 098 667</b>	<b>5 886 197</b>



Organisasjonsnr: 926 970 151  
FOSSUM GÅRDSTUN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til eiendomsutviklingsprosjektet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Bokført varelager er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## 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





**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i  
**Fossum Gårdstun AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossum Gårdstun AS som viser et underskudd på kr 125 480. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens 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 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.

**Revisjonsselskapet Varder AS** - [www.varder.no](http://www.varder.no) - [revisjon@varder.no](mailto:revisjon@varder.no) - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## VARDER

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

Oslo, 15.05.2023

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.05.2023 22.34.14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Noter 2022 FOSSUM GÅRDSTUN AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til eiendomsutviklingsprosjektet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varebeholdninger

Bokført varelager er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Varer

Bokført varelager knytter seg til påløpte kostnader i forbindelse med et pågående boligoppføringsprosjekt av syv enheter for videresalg. Byggestart er godt i gang. Forventet ferdigstillelse i 2023. En enhet solgt.

	2022	2021
Lager av varer under tilvirkning	19 978 697	2 798 110
<b>Sum</b>	<b>19 978 697</b>	<b>2 798 110</b>

### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FORTIUS PROSJEKT AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	



## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(206 910)	(176 910)
Årets resultat		(125 480)	(125 480)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(332 391)</b>	<b>(302 391)</b>

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	19 888 198

### Mer om gjeld

Gjelden er sikret ved pant i eiendom hvor selskapet er reell eier av tomten, men ikke hjemmelshaver.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 7 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapets ledelse er av den oppfatning av at det er sterk sannsynlighetsovervekt for at utviklingsprosjektet som er påbegynt vil bli gjennomført. Videre er selskapets likviditet er sikret gjennom et innlån. Regnskap og noter er derfor utarbeidet basert på fortsatt drift.