



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 725 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FP BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Storækre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	90 109 177	280 769
Sum kostnader		90 109 177	280 769
Driftsresultat		-90 109 177	-280 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	821 354 955	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 490 417	3 371 643
Annen renteinntekt		1 059	2 231
Sum finansinntekter		823 846 431	3 373 874
Annen rentekostnad	12	6 341 408	6 282 305
Sum finanskostnader		6 341 408	6 282 305
Netto finans		817 505 023	-2 908 430
Ordinært resultat før skattekostnad		727 395 847	-3 189 199
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 395 846	-3 189 200
Årsresultat		727 395 847	-3 189 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	11	-462 963 108	-3 189 199
Ordinært utbytte		1 252 541 681	
Annen egenkapital	11	-62 182 726	
Sum overføringer og disponeringer		727 395 847	-3 189 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	19 833 809	595 553 429
Lån til foretak i samme konsern	12		76 311 810
Sum finansielle anleggsmidler		19 833 809	671 865 239
Sum anleggsmidler		19 833 809	671 865 239
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 048	
Sum fordringer		6 048	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	26 674	388 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 674	388 019
Sum omløpsmidler		32 723	388 019
SUM EIENDELER		19 866 532	672 253 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	2 000 000	2 000 000
Overkurs	11	17 583 970	480 547 079
Annen innskutt egenkapital	10, 11	253 000	
Sum innskutt egenkapital		19 836 970	482 547 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	19 836 970	482 547 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12		186 935 726
Sum annen langsiktig gjeld			186 935 726
Sum langsiktig gjeld		0	186 935 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 561	
Annen kortsiktig gjeld	12		2 770 452
Sum kortsiktig gjeld		29 561	2 770 452
Sum gjeld		29 561	189 706 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 866 532	672 253 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 450617

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 725 982
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FP BOLIG HOLDING AS
Forretningsadresse: Oksenøyveien 10
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Torstein Storækre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.07.2021

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: 919 725 982
FP BOLIG HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	90 109 177	280 769
Sum kostnader		90 109 177	280 769
Driftsresultat		-90 109 177	-280 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	7	821 354 955	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 490 417	3 371 643
Annen renteinntekt		1 059	2 231
Sum finansinntekter		823 846 431	3 373 874
Annen rentekostnad	12	6 341 408	6 282 305
Sum finanskostnader		6 341 408	6 282 305
Netto finans		817 505 023	-2 908 430
Ordinært resultat før skattekostnad		727 395 847	-3 189 199
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 395 846	-3 189 200
Årsresultat		727 395 847	-3 189 199
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra overkurs	11	-462 963 108	-3 189 199
Ordinært utbytte	1	252 541 681	
Annen egenkapital	11	-62 182 726	
Sum overføringer og disponeringer		727 395 847	-3 189 199



Organisasjonsnr: 919 725 982
FP BOLIG HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	19 833 809	595 553 429
Lån til foretak i samme konsern	12		76 311 810
Sum finansielle anleggsmidler		19 833 809	671 865 239
Sum anleggsmidler		19 833 809	671 865 239

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	6 048	
Sum fordringer		6 048	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	26 674	388 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 674	388 019
Sum omløpsmidler		32 723	388 019

SUM EIENDELER **19 866 532** **672 253 257**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	2 000 000	2 000 000
Overkurs	11	17 583 970	480 547 079
Annen innskutt egenkapital	10, 11	253 000	
Sum innskutt egenkapital		19 836 970	482 547 079
Sum egenkapital	11	19 836 970	482 547 079

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12		186 935 726



Sum annen langsiktig gjeld		186 935 726
Sum langsiktig gjeld	0	186 935 726
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 561	
Annen kortsiktig gjeld	12	2 770 452
Sum kortsiktig gjeld	29 561	2 770 452
Sum gjeld	29 561	189 706 178
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 866 532	672 253 257



Organisasjonsnr: 919 725 982
FP BOLIG HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2253.00	1000.00	2253000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aker Property Group AS	751.00	33.33%	Ordinære aksjer
Geveran Trading Co. LTD	751.00	33.33%	Ordinære aksjer
Joh Johannson Eiendom AS	751.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2253.00	100.00%	

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
1

Ytelser til andre ledende personer

Note



4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106883.00	43750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		104375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106883.00	148125.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
FP Bolig AS	100.00%	100.00%	19833809.00	956123169.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i FP Bolig Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FP Bolig Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 727 395 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
FP Bolig Holding AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
KPMG AS

Monica Hansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2020

**FP BOLIG HOLDING AS
1366 LYSAKER**



Resultatregnskap for 2020
FP BOLIG HOLDING AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	(90 109 177)	(280 769)
Sum driftskostnader		(90 109 177)	(280 769)
Driftsresultat		(90 109 177)	(280 769)
Inntekt fra investering i datterselskap	7	821 354 955	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	12	2 490 417	3 371 643
Annen renteinntekt		1 059	2 231
Sum finansinntekter		823 846 431	3 373 874
Annen rentekostnad	12	(6 341 408)	(6 282 305)
Sum finanskostnader		(6 341 408)	(6 282 305)
Netto finans		817 505 023	(2 908 430)
Ordinært resultat før skattekostnad		727 395 847	(3 189 199)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		727 395 847	(3 189 199)
Overføringer			
Overføringer til/fra overkurs	11	(462 963 108)	(3 189 199)
Ekstraordinært utbytte	11	1 252 541 681	0
Annen egenkapital	11	(62 182 726)	0
Sum		727 395 847	(3 189 199)



Balanse pr. 31. desember 2020
FP BOLIG HOLDING AS


	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	19 833 809	595 553 429
Lån til foretak i samme konsern	12	0	76 311 810
Sum finansielle anleggsmidler		19 833 809	671 865 239
Sum anleggsmidler		19 833 809	671 865 239
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 048	0
Sum fordringer		6 048	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	26 674	388 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 674	388 019
Sum omløpsmidler		32 723	388 019
Sum eiendeler		19 866 532	672 253 257




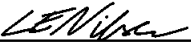
Balanse pr. 31. desember 2020
FP BOLIG HOLDING AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	2 000 000	2 000 000
Overkurs	11	17 583 970	480 547 079
Innskutt ikke registrert egenkapital	10, 11	253 000	0
Sum innskutt egenkapital		19 836 970	482 547 079
Sum egenkapital	11	19 836 970	482 547 079
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12	0	186 935 726
Sum annen langsiktig gjeld		0	186 935 726
Sum langsiktig gjeld		0	186 935 726
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 561	0
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 770 452
Sum kortsiktig gjeld		29 561	2 770 452
Sum gjeld		29 561	189 706 178
Sum egenkapital og gjeld		19 866 532	672 253 257

Fornebu, 28.04.2021


Torstein Storaekre (Apr 29, 2021 00:01 GMT+2)
Torstein Storaekre
Styrets leder


Morten Nordheim (Apr 29, 2021 06:53 GMT+2)
Morten Nordheim
Styremedlem


Lars Erich Nilsen (Apr 29, 2021 12:50 GMT+2)
Lars Erich Nilsen
Styremedlem



Noter 2020 FP Bolig Holding AS

Regnskapsprinsipper 2020

Overordnede prinsipper for årsregnskapet

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

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner og består av:

- *Resultatregnskap*, hvor salgsinntekt og driftskostnader i all hovedsak knyttes til selskapets hovedaktiviteter. Salgsinntekter og driftskostnader presenteres brutto. Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Finansposter knytter seg i hovedsak til selskapets finansiering samt avkastning på selskapets finansinvesteringer.
- *Balanseoppstilling*. Poster i balansen presenteres brutto med mindre betingelsene for nettoføring eller motregning er oppfylt. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert om omløpsmidler. Omløpsmidler omfatter eiendeler direkte knyttet til eiendeler som har forfall innen ett år etter at transaksjonen ble gjennomført. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter at lånet ble tatt opp er klassifisert som kortsiktig gjeld. Neste års avdrag på langsiktig gjeld samt kassekreditt klassifiseres også som kortsiktig gjeld. Dersom hensikten med en balansepost endres, omklassifiseres den. Omløpsmidler vurderes normalt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, mens anleggsmidler normalt vurderes til anskaffelseskost, eventuelt fratrukket av- og nedskrivninger. Tilsvarende for kortsiktig og langsiktig gjeld.
- *Noter*, hvor selskapets styre og daglig leder har hatt spesielt fokus på å sikre at alle vesentlige forhold er tilfredsstillende beskrevet samt at de noter som i henhold til regnskapsloven alltid skal gis har riktig innhold.

Beskrivelse av regnskapsprinsipper for vesentlige forhold i årsregnskapet

Utarbeidelsen av årsregnskapet medfører at det må utøves skjønn i relasjon til flere av postene i årsregnskapet, både for å fastsette størrelsen på estimater samt ved anvendelsen av selskapets regnskapsprinsipper. Nedenfor utdypes selskapets skjønnsutøvelse, de områder hvor vurderingene har vært spesielt krevende samt selskapets regnskapsprinsipper mer generelt, før de mer detaljerte noteopplysningene gis. På de områder hvor det er nødvendig for å bedømme selskapets stilling og resultat og som ikke fremgår av de eksplisitte notekravene i god regnskapsskikk, har det blitt utarbeidet særskilte noter. Oppstillingsplanene inneholder i tråd med kravene i regnskapsloven sammenlignbare tall, likeså de noter hvor dette kreves eksplisitt i regnskapsloven. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Bruk av estimater og informasjon om betydelige estimater

De beskrevne regnskapsprinsippene innebærer at ledelsen i selskapet har anvendt estimater og forutsetninger som påvirker poster i resultat og balanse. Estimatenes baseres på erfaring og en vurdering av underliggende faktorer. Fremtidige hendelser og endringer i rammebetingelsene kan medføre at estimater og forutsetninger må endres. Endringer i regnskapsmessige estimater resultatføres i den perioden estimatene endres, med mindre utsatt resultatføring følger av god regnskapsskikk.

Nedskrivninger

Anleggsmidler testes for nedskrivninger når det foreligger indikatorer på mulig verdifall. Slike indikatorer kan være endringer i markedspriser, avtalestrukturer, negative hendelser eller andre driftsforhold. Ved beregning av gjenvinnbart beløp må det gjøres en rekke estimater vedrørende fremtidige kontantstrømmer.

Avsetninger

For enkelte resultatposter i regnskapet avsettes det for forventede fremtidige kostnader basert på estimater og informasjon som er tilgjengelig på tidspunktet for regnskapsavleggelsen. Disse avsetningene kan avvike fra faktisk fremtidig kostnad. Avsetninger knytter seg eksempelvis til tap på kunder, ukurans på varer og betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, herunder omtvistede forhold og rettssaker. Usikre forpliktelser regnskapsføres dersom det er sannsynlighetsovervekt for at de kommer til oppgjør. Beste estimat benyttes ved beregning av oppgjørsverdi.

Utsatt skattefordel

Utsatt skattefordel balanseføres bare i den grad det er sannsynlig at det vil være fremtidig skattepliktig overskudd som er stort nok til å nyttiggjøre seg skattefordelen enten ved at enheten har vist overskudd nylig eller ved at det er identifisert eiendeler med merverdier.



Datterselskap

Med datterselskap menes et selskap der hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Normalt innebærer dette en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter.

Selskapets investeringer i datterselskap vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi. Slike investeringer nedskrives til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskap, dersom det er overveiende sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Transaksjoner med nærstående parter

Kjøps- og salgstransaksjoner med nærstående parter i Norge er, i tråd med aksjeloven § 3-9, gjennomført til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper. Tilsvarende gjelder for kjøp og salg med utenlandske nærstående parter. Regnskapsføring, klassifisering med mer følger regnskapslovens generelle prinsipper. Vesentlige avtaler med nærstående foreligger skriftlig.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelen.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret, korrigert for feil i tidligere års beregninger.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Skatteeffekten av transaksjoner som føres mot egenkapitalen føres også mot egenkapitalen.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Det er ikke gitt ytelse av noe slag til ledende personer. Daglig leder/styret har ikke krav på særkilt vederlag ved opphør eller endring i ansettelsesforhold/verv.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.



Note 4 - Driftskostnader

Revisjonshonorar	2020	2019
Revisjon	106 883	43 750
Andre tjenester	0	104 375
Sum godtgjørelse til revisor	106 883	148 125

Øvrige driftskostnader

Øvrige driftskostnader består i all hovedsak av honorar for forretningsførsel og juridisk bistand. I forretningsførsel inngår et sukseshonorar til Aker Property Group AS.

Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	727 395 847	(3 189 199)
+/- Permanente forskjeller	(821 354 955)	0
Årets skattegrunnlag	(93 959 108)	(3 189 199)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(5 445 855)	(99 404 964)	93 959 108
Netto forskjeller	(5 445 855)	(99 404 964)	93 959 108
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 445 855	99 404 964	(93 959 108)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 21 869 092.



Note 7 - Investering i datterselskap

Selskap	Eierandel 1)	Kontor	Egenkapital 2020 2)	Resultat 2020	Bokført verdi 2020
FP Bolig AS	100	Fornebu	19 833 809	956 123 169	19 833 809
Sum			19 833 809	956 123 169	19 833 809

1) Eierandel er lik stemmeandel.

2) 100% av selskapets egenkapital og resultat etter finans.

Investering i datterselskap er bokført til laveste av historisk kostpris og virkelig verdi. Ledelsen i selskapet gjennomgår jevnlig investeringen og foretar en vurdering om bokførte verdier kan forsvares. Per 31.12.2020 foreligger det ingen indikasjoner på at investeringen bør nedskrives.

Ekstraordinært utbytte fra FP Bolig AS

FP Bolig Holding AS har pr 31.12.2020 mottatt totalt kr 1 397 074 575 i ekstraordinært utbytte fra FP Bolig AS. Utbyttene er delt ut med bakgrunn i salget av aksjene FP Bolig AS eide i FP OBOS JV AS og FP Bolig Sentrum AS.

Mottatt ekstraordinært utbytte er fordelt mellom tilbakebetaling av investert kapital og inntekt på investering i datterselskapet. Fordelingen av mottatt utbytte mellom tilbakebetaling og inntektsføring er gjort med utgangspunkt i gjenværende tidligere innbetalt kapital i FP Bolig AS etter at selskapet deler ut ekstra ordinært utbytte.

Tilbakebetaling av investert kapital	575 719 620
Inntekt på investering i FP Bolig AS	821 354 955
Mottatt ekstraordinært utbytte	1 397 074 575

Investering i datter 01.01.2020	595 553 429
Tilbakebetaling av investert kapital	575 719 620
Invstering i datter 31.12.2020	19 833 809

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	6 048	0
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	6 048	0

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	2 253	1 000	2 253 000
Sum	2 253	1 000	2 253 000

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Joh. Johannson Eiendom AS	751	33,33%	Ordinære aksjer
Aker Property Group AS	751	33,33%	Ordinære aksjer
Geveran Trading Co. Ltd	751	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	2 253	100,00%	

Selskapets generalforsamling vedtok 30.11.2020 kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld og utstedelse av nye aksjer.

Det utarbeides ikke konsernregnskap for konsernet i henhold til unntak for konsernregnskapsplikten for små foretak.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt ikke registrert kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 000 000	480 547 079	0	0	482 547 079
Gjeldskonvertering 30.11.2020	0	0	62 435 726	0	62 435 726
Årets resultat	0	0	0	727 395 847	727 395 847
Ekstraordinert utbytte	0	(462 963 109)	(62 182 726)	(727 395 847)	(1 252 541 681)
Egenkapital 31.12.2020	2 000 000	17 583 970	253 000	0	19 836 970

Selskapets generalforsamling vedtok 30.11.2020 kapitalforhøyelse ved konvertering av gjeld og utstedelse av nye aksjer. Kapitalforhøyelsen er regnskapsført som innskutt ikke registrert kapital i årsregnskapet og tilføres aksjekapitalen og overkursen etter registreringen i Foretaksregisteret.



Note 12 - Mellomværende med datterselskap og nærstående parter

Lån til selskap i samme konsern:

Selskap	2020	2020	2019	2019
	Påløpte renter	Hovedstol	Påløpte renter	Hovedstol
FP Bolig AS	0	0	5 311 810	71 000 000
Sum	0	0	5 311 810	71 000 000

Selskapets fordring er gjort opp i 2020. Renteinntekter fra selskap i samme konsern utgjør kr 2 490 417 pr 31.12.2020.

Lån fra nærstående parter:

Selskap	2020	2020	2019	2019
	Påløpte renter	Hovedstol	Påløpte renter	Hovedstol
Aker Property Group AS	0	0	913 484	41 500 000
Joh. Johannson Eiendom AS	0	0	913 484	41 500 000
Sterna Finance Ltd	0	0	913 484	41 500 000
Geveran Trading Co. Ltd	0	0	0	62 435 726
Sum	0	0	2 740 452	186 935 726

Selskapets gjeld til aksjonærene er gjort opp i 2020. Aksjonærlån renteberegnes iht. markedsbetingelser. Renter på lånene til Aker Property Group AS, Joh. Johannson Eiendom AS og Sterna Finance Ltd utgjorde i 2020 kr 2 113 803 til hvert av selskapene, totalt kr 6 341 408. Rentekostnadene er utbetalt i 2020.

Geveran Trading Co. Ltd har gitt et lån til selskapet på særskilte betingelser og som ikke renteberegnes. Lånet ble i 2020 konvertert til egenkapital.

Note 13 - Fortsatt drift

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets eiendeler og gjeld er vurdert av styret til ikke å være påvirket av Covid-19.



210423 FP Bolig Holding AS årsregnskap 2020

Final Audit Report

2021-04-29

Created:	2021-04-28
By:	Christian Melsom Myhre (christian.myhre@fpeiendom.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAnblejQBKF5uL5g1nChd7DPZVpnCdwWHa

"210423 FP Bolig Holding AS årsregnskap 2020" History

- Document created by Christian Melsom Myhre (christian.myhre@fpeiendom.no)
2021-04-28 - 9:35:13 PM GMT - IP address: 79.161.137.137
- Document emailed to Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com) for signature
2021-04-28 - 9:39:17 PM GMT
- Document emailed to Morten Nordheim (morten.nordheim@norgesgruppen.no) for signature
2021-04-28 - 9:39:17 PM GMT
- Document emailed to Lars Erich Nilsen (lars.nilsen@seatankersmgt.com) for signature
2021-04-28 - 9:39:18 PM GMT
- Email viewed by Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
2021-04-28 - 10:00:45 PM GMT - IP address: 77.18.54.173
- Document e-signed by Torstein Storaekre (torstein.storaekre@akerproperty.com)
Signature Date: 2021-04-28 - 10:01:09 PM GMT - Time Source: server- IP address: 77.18.54.173
- Email viewed by Morten Nordheim (morten.nordheim@norgesgruppen.no)
2021-04-29 - 4:52:41 AM GMT - IP address: 104.47.1.254
- Document e-signed by Morten Nordheim (morten.nordheim@norgesgruppen.no)
Signature Date: 2021-04-29 - 4:53:24 AM GMT - Time Source: server- IP address: 178.74.9.113
- Email viewed by Lars Erich Nilsen (lars.nilsen@seatankersmgt.com)
2021-04-29 - 10:46:57 AM GMT - IP address: 195.159.125.146
- Document e-signed by Lars Erich Nilsen (lars.nilsen@seatankersmgt.com)
Signature Date: 2021-04-29 - 10:50:04 AM GMT - Time Source: server- IP address: 195.159.125.146- Signature captured from device with phone number XXXXXX8206
- Agreement completed.
2021-04-29 - 10:50:04 AM GMT

