



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 654 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F.G. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagstadvegen 67  
5919 FREKHAUG

### 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: Petter Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	20 405 182	41 875 917
Annen driftsinntekt		35 000	73 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 440 182</b>	<b>41 949 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	11 914 764	41 535 022
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		100 000
Annen driftskostnad	2	416 827	386 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 331 591</b>	<b>42 021 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 108 591</b>	<b>-71 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 934	10 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 934</b>	<b>10 290</b>
Annen finanskostnad		1 522 996	2 934 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 522 996</b>	<b>2 934 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 062</b>	<b>-2 923 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 595 529</b>	<b>-2 995 772</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 311 919	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	5 283 610	-2 995 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		2 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>2 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>34 626 846</b>	<b>40 428 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		111 000	880 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 273 139</b>	<b>1 685 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 110 985</b>	<b>43 093 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 110 985</b>	<b>45 993 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	8	1 190 216	-4 093 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 190 216</b>	<b>-4 093 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 294 216</b>	<b>-3 989 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	14 553 625	13 497 877
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 400 000	1 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 953 625</b>	<b>15 197 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 953 625</b>	<b>15 197 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 063 840	31 988 492
Leverandørgjeld		100 596	2 615 458
Betalbar skatt	7	1 311 919	
Annen kortsiktig gjeld		386 789	181 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 863 144</b>	<b>34 785 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 816 769</b>	<b>49 983 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 110 985</b>	<b>45 993 798</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 893015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 654 364  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F.G. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sagstadvegen 67  
5919 FREKHAUG

#### 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: Petter Sivertsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 986 654 364  
F.G. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3	20 405 182	41 875 917
Annen driftsinntekt		35 000	73 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 440 182</b>	<b>41 949 493</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	11 914 764	41 535 022
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		100 000
Annen driftskostnad	2	416 827	386 343
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 331 591</b>	<b>42 021 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 108 591</b>	<b>-71 872</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 934	10 290
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 934</b>	<b>10 290</b>
Annen finanskostnad		1 522 996	2 934 190
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 522 996</b>	<b>2 934 190</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 513 062</b>	<b>-2 923 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 311 919	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	5 283 610	-2 995 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 283 610</b>	<b>-2 995 772</b>



Organisasjonsnr: 986 654 364  
F.G. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4		2 900 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>2 900 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 900 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>34 626 846</b>	<b>40 428 275</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		111 000	880 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 000</b>	<b>980 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 273 139</b>	<b>1 685 523</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 110 985</b>	<b>43 093 798</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 110 985</b>	<b>45 993 798</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>104 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	1 190 216	-4 093 395
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 190 216</b>	<b>-4 093 395</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 294 216</b>	<b>-3 989 395</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	14 553 625	13 497 877



Øvrig langsiktig gjeld	6	3 400 000	1 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 953 625</b>	<b>15 197 877</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 953 625</b>	<b>15 197 877</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 063 840	31 988 492
Leverandørgjeld		100 596	2 615 458
Betalbar skatt	7	1 311 919	
Annen kortsiktig gjeld		386 789	181 366
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 863 144</b>	<b>34 785 316</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 816 769</b>	<b>49 983 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 110 985</b>	<b>45 993 798</b>



Organisasjonsnr: 986 654 364  
F.G. EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bo Eiendom AS	650.00	65.00%	Ordinære aksjer
Frada AS	350.00	35.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Frada AS er eid av daglig leder Bo Eiendom AS er indirekte eid av styreleder og styremedlem

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til styre eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49300.00	47900.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19040.00	33680.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68340.00	81580.00

**Note**





**F.G. Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## F.G. Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	3	20 405 182	41 875 917
Annen driftsinntekt		35 000	73 576
Sum driftsinntekter		<u>20 440 182</u>	<u>41 949 493</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	11 914 764	41 535 022
Nedskrivning	4	0	100 000
Annen driftskostnad	2	416 827	386 343
Sum driftskostnader		<u>12 331 591</u>	<u>42 021 365</u>
Driftsresultat		<u>8 108 591</u>	<u>-71 872</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 934	10 290
Annen finanskostnad		1 522 996	2 934 190
Netto finansposter		<u>-1 513 062</u>	<u>-2 923 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 595 529</u>	<u>-2 995 772</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 311 919</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>5 283 610</u>	<u>-2 995 772</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>5 283 610</u>	<u>-2 995 772</u>



**F.G. Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	0	2 900 000
Sum varige driftsmidler		0	2 900 000
Sum anleggsmidler		0	2 900 000
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid	3	34 626 846	40 428 275
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 000	100 000
Andre fordringer		111 000	880 000
Sum fordringer		211 000	980 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 273 139	1 685 523
Sum omløpsmidler		36 110 985	43 093 798
Sum eiendeler		36 110 985	45 993 798



**F.G. Eiendom AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		<u>104 000</u>	<u>104 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	8	<u>1 190 216</u>	<u>-4 093 395</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 190 216</u>	<u>-4 093 395</u>
Sum egenkapital	10	<u>1 294 216</u>	<u>-3 989 395</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til eiere	5	14 553 625	13 497 877
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>3 400 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 953 625</u>	<u>15 197 877</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 063 840	31 988 492
Leverandørgjeld		100 596	2 615 458
Betalbar skatt	7	1 311 919	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>386 789</u>	<u>181 366</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 863 144</u>	<u>34 785 316</u>
Sum gjeld		<u>34 816 769</u>	<u>49 983 193</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>36 110 985</u>	<u>45 993 798</u>

31. desember 2021  
Frekhaug, 30. juni 2022

  
Bjørn-Petter Sivertsen  
Styrets leder

  
Frank Rune Dale  
Styremedlem / daglig leder

  
Tor Christian Sivertsen  
Styremedlem



## F.G. Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på leveringstidspunktet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

##### *Prosjekt i arbeid*

Prosjektkostnader aktiveres løpende etterhvert som kostnadene påløper.

Byggeprosjektet behandles etter fullført kontrakts metode der hver leilighet/kontrakt behandles som ett prosjekt. Kontrakten inntektsføres på leveringstidspunktet og tilhørende andel av byggekostnader kostnadsføres på samme tidspunkt.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntak for små foretak.



## F.G. Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til styre eller daglig leder. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	49 300
Bistand utarbeidelse regnskap og ligningspapirer	17 090
Annen revisjonsrelatert bistand	1 950
Sum	<u>68 340</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varer

	2021	2020
Prosjekt i arbeid	34 626 846	40 428 275

Prosjekt i arbeid gjelder utviklingskostnader knyttet til selskapets byggeprosjekt Alver Brygge.

Selskapet vurderer hver leilighet som en langsiktig tilvirkningskontrakt. Inntektsføring og kostnadsføring av de langsiktige tilvirkningskontraktene skjer etter fullført kontraktsmetode. Pr 31.12.2021 har selskapet overlevert 27 av totalt 36 leiligheter. 6 av disse er overlevert og tatt til inntekt i 2021, mens tilhørende andel av estimert totalkostnad er kostnadsført.

Andel av påløpt kostnad knyttet til de resterende 9 ikke-solgte leilighetene er balanseført som prosjekt i arbeid.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 000 000	3 000 000
Avgang solgte driftsmidler	-2 900 000	-2 900 000
Anskaffelseskost 31.12.2021	100 000	100 000
Akk.nedskr. 31.12.21	-100 000	-100 000
Balanseført pr. 31.12.2021	0	0

Selskapet overtok en bolig i forbindelse med salg av leilighet. Denne boligen er solgt videre i 2021 med et tap på kr. 100 000.



## F.G. Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Frada AS	950 478	950 478
Bo Eiendom AS	13 560 855	12 508 132
Annen gjeld	42 292	39 268
Sum	<u>14 553 625</u>	<u>13 497 878</u>

Selskapets har mottatt løpende finansiering av eierselskapene Frada AS og Bo Eiendom AS, både i forbindelse med oppstart og ved løpende finansieringsbehov.

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall mindre enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>15 063 840</u>	<u>31 988 492</u>
Sum	<u>15 063 840</u>	<u>31 988 492</u>

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsetning garantiforpliktelse	<u>3 400 000</u>	<u>1 700 000</u>
Sum	<u>3 400 000</u>	<u>1 700 000</u>

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Varelager / Tomter, bygninger	<u>34 626 846</u>	<u>40 428 275</u>
Sum	<u>34 626 846</u>	<u>40 428 275</u>

Selskapets langsiktige lån forfaller til betaling mars 2023, men det forventes at lånet vil bli ytterligere forlenget.



## F.G. Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 311 919	0
Årets totale skattekostnad	1 311 919	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 595 529	-2 995 772
Endring i midlertidige forskjeller	1 680 000	1 800 000
Alminnelig inntekt	8 275 529	-1 195 772
Anvendt fremførbart underskudd	-2 312 264	0
Årets skattegrunnlag	5 963 265	-1 195 772
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 311 919	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	0	-100 000
Gevinst- og tapskonto	-80 000	0
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-3 400 000	-1 700 000
Sum	-3 480 000	-1 800 000
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-2 312 264
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-3 480 000	-4 112 264
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-3 480 000	-4 112 264
Sum	0	0

I henhold til unntaksregel for små foretak er netto utsatt skattefordel ikke balanseført.

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.21	100 000	4 000	-4 093 395	-3 989 395
Årsresultat	0	0	5 283 610	5 283 610
Egenkapital 31.12.21	100 000	4 000	1 190 215	1 294 215



## F.G. Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bo Eiendom AS	650	65 %	65 %
Frada AS	350	35 %	35 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Frada AS er eid av daglig leder

Bo Eiendom AS er indirekte eid av styreleder og styremedlem

#### Note 10 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Det pågående utbruddet av coronaviruset (COVID-19) vil fortsatt kunne ha negativ effekt på selskapets drift og økonomiske resultater i perioden fremover. Omfanget, varigheten og økonomisk effekten av disse forholdene er usikkert og avhengig av fremtidig utvikling som ikke kan nøyaktig estimeres på nåværende tidspunktet. Hvis situasjonen vedvarer over tid kan dette redusere selskapets inntekter og øke verdirisikoen knyttet til selskapets fordringer og byggeprosjekt. Utbruddet av coronaviruset har medført at salgsprosessen har tatt noe lenger tid en først antatt, men selskapet ser signaler om bedring i markedet og salget i 2021 og hittil i 2022 har vært en positiv utvikling. Selskapet har ved utgangen av 2021 positiv egenkapital. Videre har eierselskapene solid egenkapital og likviditet og har vist vilje til å tilføre midler ved behov. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i F.G. Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for F.G. Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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 konklusjon

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 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 06. juli 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UHIUS-SEAGH-EPIMD-6OLLJ-773FQ-DZMA4



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-06 22:02:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UHIUS-SEAGH-EPIMD-6QLL-T73FQ-DZMA4

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>