



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 597 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIMERKEHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Skostredet 2
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frantz-Caspar Moldenhauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		870 507	1 029 888
Sum inntekter		870 507	1 029 888
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 434	466 951
Annen driftskostnad	2	266 904	194 920
Sum kostnader		745 338	661 871
Driftsresultat		125 169	368 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		50 034	27 081
Annen renteinntekt		951	253
Sum finansinntekter		50 985	27 334
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		173 953	109 864
Annen rentekostnad		1 536	
Sum finanskostnader		175 489	109 864
Netto finans		-124 504	-82 530
Ordinært resultat før skattekostnad		665	285 487
Skattekostnad på resultat	4	2 563	62 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 898	222 686
Årsresultat	5	-1 898	222 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 898	222 686
Totalresultat		-1 898	222 686
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		220 277	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag			222 686
Overført fra annen egenkapital		-222 175	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 898	222 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	18 958 361	19 436 795
Sum varige driftsmidler		18 958 361	19 436 795
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 866	8 866
Sum finansielle anleggsmidler		8 866	8 866
Sum anleggsmidler		18 967 227	19 445 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	7	1 084 153	1 034 119
Sum fordringer		1 084 153	1 034 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 580	300 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 580	300 747
Sum omløpsmidler		1 235 733	1 334 866
SUM EIENDELER		20 202 960	20 780 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	5, 8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	2 076 164	2 076 164
Sum innskutt egenkapital		2 176 164	2 176 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 442 495	11 664 670
Sum opptjent egenkapital		11 442 495	11 664 670
Sum egenkapital		13 618 660	13 840 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 493 895	2 575 081
Sum avsetninger for forpliktelser		2 493 895	2 575 081
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 7, 9	3 769 257	4 195 304
Sum annen langsiktig gjeld		3 769 257	4 195 304
Sum langsiktig gjeld		6 263 153	6 770 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	21 619	140 673
Skyldige offentlige avgifter		17 123	13 930
Gjeld til konsernselskaper	7	282 406	
Annen kortsiktig gjeld			14 704
Sum kortsiktig gjeld		321 148	169 307
Sum gjeld		6 584 301	6 939 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 202 960	20 780 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564536

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 597 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIMERKEHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Skostredet 2
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frantz-Caspar Moldenhauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 991 597 808
FRIMERKEHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		870 507	1 029 888
Sum inntekter		870 507	1 029 888
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	478 434	466 951
Annen driftskostnad			
	2	266 904	194 920
Sum kostnader		745 338	661 871
Driftsresultat		125 169	368 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		50 034	27 081
Annen renteinntekt			
		951	253
Sum finansinntekter		50 985	27 334
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
	3		
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		173 953	109 864
Annen rentekostnad			
		1 536	
Sum finanskostnader		175 489	109 864
Netto finans		-124 504	-82 530
Ordinært resultat før skattekostnad			
		665	285 487
Skattekostnad på resultat			
	4	2 563	62 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 898	222 686
Årsresultat	5	-1 898	222 686
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 898	222 686
Totalresultat		-1 898	222 686
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			
		220 277	
Konsernbidrag overført fra annen egenkapital			
		-222 175	222 686



Sum overføringer og disponeringer	5	-1 898	222 686
--------------------------------------	---	--------	---------



Organisasjonsnr: 991 597 808
FRIMERKEHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	18 958 361	19 436 795
Sum varige driftsmidler		18 958 361	19 436 795
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 866	8 866
Sum finansielle anleggsmidler		8 866	8 866
Sum anleggsmidler		18 967 227	19 445 661
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	7	1 084 153	1 034 119
Sum fordringer		1 084 153	1 034 119
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		151 580	300 747
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 580	300 747
Sum omløpsmidler		1 235 733	1 334 866
SUM EIENDELER		20 202 960	20 780 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 076 164	2 076 164
Sum innskutt egenkapital		2 176 164	2 176 164



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 442 495	11 664 670
Sum opptjent egenkapital		11 442 495	11 664 670
Sum egenkapital		13 618 660	13 840 835
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 493 895	2 575 081
Sum avsetninger for forpliktelses		2 493 895	2 575 081
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 7, 9	3 769 257	4 195 304
Sum annen langsiktig gjeld		3 769 257	4 195 304
Sum langsiktig gjeld		6 263 153	6 770 386
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	21 619	140 673
Skyldige offentlige avgifter		17 123	13 930
Gjeld til konsernselskaper	7	282 406	
Annen kortsiktig gjeld			14 704
Sum kortsiktig gjeld		321 148	169 307
Sum gjeld		6 584 301	6 939 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 202 960	20 780 527



Organisasjonsnr: 991 597 808
FRIMERKEHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Frimerkehuset Eiendom AS

Org.nr.: 991 597 808



Frimerkehuset Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Driftsinntekt	870 507	1 029 888
	Sum driftsinntekter	<u>870 507</u>	<u>1 029 888</u>
1	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	478 434	466 951
2	Annen driftskostnad	266 904	194 920
	Sum driftskostnader	<u>745 338</u>	<u>661 871</u>
	Driftsresultat	<u>125 169</u>	<u>368 017</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	50 034	27 081
	Renteinntekt	951	253
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	173 953	109 864
	Annen rentekostnad	1 536	0
	Resultat av finansposter	<u>-124 504</u>	<u>-82 530</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>665</u>	<u>285 487</u>
4	Skattekostnad på resultat	<u>2 563</u>	<u>62 801</u>
5	Årsresultat	<u>-1 898</u>	<u>222 686</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	0	222 686
	Overført fra annen egenkapital	222 175	0
	Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	220 277	0
5	Sum overføringer	<u>-1 898</u>	<u>222 686</u>



Frimerkehuset Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
1, 6	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18 958 361	19 436 795
	Sum varige driftsmidler	<u>18 958 361</u>	<u>19 436 795</u>
	Finansielle anleggsmidler		
	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8 866	8 866
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>8 866</u>	<u>8 866</u>
	Sum anleggsmidler	<u>18 967 227</u>	<u>19 445 661</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
7	Fordring på konsernselskaper	1 084 153	1 034 119
	Sum fordringer	<u>1 084 153</u>	<u>1 034 119</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>151 580</u>	<u>300 747</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 235 733</u>	<u>1 334 866</u>
	SUM EIENDELER	<u>20 202 960</u>	<u>20 780 527</u>



Frimerkehuset Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5, 8	Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	100 000	100 000
5	Annen innskutt egenkapital	2 076 164	2 076 164
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 176 164</u>	<u>2 176 164</u>
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	11 442 495	11 664 670
	Sum opptjent egenkapital	<u>11 442 495</u>	<u>11 664 670</u>
	Sum egenkapital	<u>13 618 660</u>	<u>13 840 835</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
4	Utsatt skatt	2 493 895	2 575 081
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>2 493 895</u>	<u>2 575 081</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6, 7, 9	Langsiktig gjeld til konsernselskap	3 769 257	4 195 304
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>3 769 257</u>	<u>4 195 304</u>
	Kortsiktig gjeld		
4	Betalbar skatt	21 619	140 673
	Skyldige offentlige avgifter	17 123	13 930
7	Gjeld til konsernselskaper	282 406	0
	Annen kortsiktig gjeld	0	14 704
	Sum kortsiktig gjeld	<u>321 148</u>	<u>169 307</u>
	Sum gjeld	<u>6 584 301</u>	<u>6 939 693</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>20 202 960</u>	<u>20 780 527</u>

Bergen, 25. juni 2024

Frantz-Caspar Moldenhauer
styrets leder/daglig leder



Frimerkehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer klassifisert som anleggsmidler

Aksjer hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Frimerkehuset Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Leilighet	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	17 455 062	3 364 470	330 000	21 149 532
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.23	17 455 062	3 364 470	330 000	21 149 532
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 239 123	952 048		2 191 171
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 239 123	952 048	0	2 191 171
Bokført verdi 31.12.23	16 215 939	2 412 422	330 000	18 958 361
Årets ordinære avskrivninger	411 145	67 289		478 434
Avskrivningsplan	2% -15%	2 %	0 %	

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet overfor daglig leder eller medlemmer av styret.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Aksjer

Selskapet eier 36.666 aksjer i Gostoso Eiendom AS. Aksjene er anskaffet i 2008 til kostpris kr 366.600. Aksjene har en usikker verdi og er nedskrevet til kr 0.



Frimerkehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 749	140 673
Endring i utsatt skattefordel	-81 186	-77 872
Skattekostnad ordinært resultat	2 563	62 801
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	665	285 487
Permanente forskjeller	10 982	-26
Endring i midlertidige forskjeller	369 028	353 962
Avgitt konsernbidrag	-282 406	0
Skattepliktig inntekt	98 270	639 424
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 748	140 673
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-62 129	0
Sum betalbar skatt i balansen	21 619	140 673

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	11 305 769	11 667 268	361 499
Gevinst – og tapskonto	30 118	37 647	7 529
Sum	11 335 887	11 704 916	369 028
Grunnlag for utsatt skatt	11 335 887	11 704 916	369 028
Utsatt skatt (22 %)	2 493 895	2 575 081	81 186

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2022	100 000	2 076 164	11 664 670	13 840 835
Årets endring i EK				
Årets resultat			-1 898	-1 898
Konsernbidrag avgitt			-220 277	-220 277
EK pr. 31.12.2023	100 000	2 076 164	11 442 495	13 618 660



Frimerkehuset Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Bokført gjeld med annen sikkerhet	3 769 257	4 195 304
Sum	3 769 257	4 195 304

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 742 422	2 809 711
Sum	2 742 422	2 809 711

Som sikkerhet for langsiktig gjeld til konsernselskap er det utstedt et eksigibelt gjeldsbrev på kr 3.400.000.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Andre fordringer	2023	2022
Frimerkehuset AS	190 684	181 884
FCM Holding AS	893 469	852 235
Sum	1 084 153	1 034 119

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Frimerkehuset AS	-282 406	0
Sum	-282 406	0

Langsiktig gjeld	2023	2022
Frimerkehuset AS	3 769 257	4 195 304
Sum	3 769 257	4 195 304

Det er ikke avtalt avdragsprofil eller endelig forfallstidspunkt på kortsiktige konserninterne lån og mellomværende mellom selskapene. Det er ikke avtalt eller stilt særskilt sikkerhet eller garantier som sikkerhet for kortsiktige konserninterne lån og mellomværende.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frimerkehuset Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000
Sum	50		100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
FCM Holding AS	50	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	50	100 %	100 %

Styrets medlemmer eier indirekte 100 % av aksjene.



Frimerkehuset Eiendom AS
Noter til regnskapet 2023

Note 9 Langsiktig gjeld til konsernselskaper

Langsiktig gjeld til konsernselskap er rentebærende med 3 måneders Nibor + 0,5 %. Det er ikke avtalt avdragsplan for lånet.