



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 927 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELSGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Bergveien 29  
5152 BØNES

### 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: Stig Andersson Grimeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 545 860	2 331 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 545 860</b>	<b>2 331 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	115 364	
Ordinære avskrivninger	4	78 671	52 000
Tap på fordringer		92 575	-207 848
Andre driftskostnader	2	473 021	576 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 632</b>	<b>421 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 228</b>	<b>1 910 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	1 044 245	681 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 044 245</b>	<b>681 049</b>
Annen rentekostnad		945 307	753 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>945 307</b>	<b>753 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>98 938</b>	<b>-72 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 885 166</b>	<b>1 838 041</b>
Skattekostnad på resultat	6	414 737	411 265
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 417 741	1 313 688
Avsatt til annen egenkapital		52 688	113 088



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	7	1 470 429	1 426 776



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	1 123 000	125 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 342 872</b>	<b>8 344 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	12 290 984	14 024 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 290 984</b>	<b>14 024 139</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 633 856</b>	<b>22 369 011</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 076	47 300
Andre kortsiktige fordringer		13 545	13 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 621</b>	<b>60 388</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 641	85 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 641</b>	<b>85 813</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 262</b>	<b>146 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 863 624	2 810 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 863 624</b>	<b>2 810 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 963 624</b>	<b>3 910 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	714 804	699 943
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>714 804</b>	<b>699 943</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 459 586	17 390 605
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 459 586</b>	<b>17 390 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 174 390</b>	<b>18 090 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 654	122 539
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9	56 723	
Annen kortsiktig gjeld	8	454 728	391 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 104</b>	<b>513 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 858 494</b>	<b>18 604 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 302507

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 927 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELSGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Bergveien 29  
5152 BØNES

#### 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: Stig Andersson Grimeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 26.01.2023

---

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: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 545 860	2 331 647
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 545 860</b>	<b>2 331 647</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	115 364	
Ordinære avskrivninger	4	78 671	52 000
Tap på fordringer		92 575	-207 848
Andre driftskostnader	2	473 021	576 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>759 632</b>	<b>421 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 228</b>	<b>1 910 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	1 044 245	681 049
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 044 245</b>	<b>681 049</b>
Annen rentekostnad		945 307	753 562
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>945 307</b>	<b>753 562</b>
<b>Netto finans</b>		<b>98 938</b>	<b>-72 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 885 166</b>	<b>1 838 041</b>
Skattekostnad på resultat	6	414 737	411 265
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 417 741	1 313 688
Avsatt til annen egenkapital		52 688	113 088
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>



Organisasjonsnr: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	1 123 000	125 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 342 872</b>	<b>8 344 872</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	12 290 984	14 024 139
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 290 984</b>	<b>14 024 139</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 633 856</b>	<b>22 369 011</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		152 076	47 300
Andre kortsiktige fordringer		13 545	13 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 621</b>	<b>60 388</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 641	85 813
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 641</b>	<b>85 813</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 262</b>	<b>146 200</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		2 863 624	2 810 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 863 624</b>	<b>2 810 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>3 963 624</b>	<b>3 910 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	714 804	699 943
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>714 804</b>	<b>699 943</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 459 586	17 390 605
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 459 586</b>	<b>17 390 605</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 174 390</b>	<b>18 090 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 654	122 539
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9	56 723	
Annen kortsiktig gjeld	8	454 728	391 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 104</b>	<b>513 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 858 494</b>	<b>18 604 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>



Organisasjonsnr: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskapet for 2022

**Fosswinckelsgate 11 AS**

Org. nr. 976 927 338



## Fosswinckelsgate 11 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 545 860	2 331 647
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 545 860</b>	<b>2 331 647</b>
Lønnskostnad	2	115 364	0
Ordinære avskrivninger	4	78 671	52 000
Tap på fordringer		92 575	-207 848
Andre driftskostnader	2	473 021	576 940
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>759 632</b>	<b>421 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 228</b>	<b>1 910 554</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	5	1 044 245	681 049
Rentekostnader		945 307	753 562
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>98 938</b>	<b>-72 513</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 885 166</b>	<b>1 838 041</b>
Skattekostnad på resultat	6	414 737	411 265
<b>Årets resultat</b>		<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 417 741	1 313 688
Avsatt til annen egenkapital		52 688	113 088
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>1 470 429</b>	<b>1 426 776</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	1 123 000	125 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	12 290 984	14 024 139
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 633 856</b>	<b>22 369 011</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 076	47 300
Andre kortsiktige fordringer		13 545	13 088
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	22 641	85 813
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>188 262</b>	<b>146 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 863 624	2 810 935
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 863 624</b>	<b>2 810 935</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>3 963 624</b>	<b>3 910 935</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	714 804	699 943
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 459 586	17 390 605
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 174 390</b>	<b>18 090 548</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		172 654	122 539
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	56 723	0
Annen kortsiktig gjeld	8	454 728	391 188
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>684 104</b>	<b>513 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 858 494</b>	<b>18 604 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 822 118</b>	<b>22 515 211</b>

BØNES, den 11.01.2023  
For Fosswinckelsgate 11 AS

Stig Andersson Grimeland  
Styrets leder og daglig leder



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt, det vil si at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader mv. består av følgende:

	2022	2021
Lønn til ansatte	696 573	0
Arbeidsgiveravgift	98 217	0
Balanseføring av egen tilvirkning på eiendom	-679 425	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum lønnskostnader mv.</b>	<b>115 364</b>	<b>0</b>

Antall årsverk	2,00	0,00
----------------	------	------

	Daglig leder	Styret
<b>Godtgjørelser</b>		
Lønn	531 665	0
Andre godtgjørelser	0	0

### Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning for regnskapsåret for 2020.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapet har med virkning fra 1.1.2023 foretatt opprettelse av tjenestepensjonsordning i Spb. SR-Bank.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 1 100 000 fordelt på 1 100 aksjer á NOK 1 000.

Aksjeeier pr. 31.12.2022	Eierandel	Verv
Grimeland Finans AS	100 %	Styrets leder og daglig leder *)

\*) Stig Andersson Grimeland er styrets leder, daglig leder og aksjonær i Grimeland Finans AS.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	8 219 872	855 149	9 075 021
Tilgang	0	1 076 671	1 076 671
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	8 219 872	1 931 820	10 151 692
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2022	0	808 820	808 820
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 219 872</b>	<b>1 123 000</b>	<b>9 342 872</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>319 627</b>	<b>78 671</b>	<b>398 298</b>
Lineære avskrivninger	Ingen	10 år	

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum. Det foretas lineære avskrivninger over 10 år for driftsløsøre, inventar mv. som består av innredning av leiligheter. Tomter utgjør NOK 730 390 av saldo for tomter og bygninger pr. 31.12.2022.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2022	2021
Andre langsiktige fordringer	12 290 984	14 024 139
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Det blir beregnet rente på 7,31 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter var på NOK 1 044 245 i 2022 og NOK 681 049 i 2021. Rentesatsen blir justert i samsvar med lånebetingelsene som Fosswinckelsgate 11 AS har på pantegjelden i Spb. SR-Bank.

### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 420 509 og består av følgende:

Betalbar skatt	399 876
Endring i utsatt skatt	14 861
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>414 737</b>

Som følge av avgitt konsernbidrag på NOK 1 817 617 med skattemesig virkning til Grimeland Finans AS er betalbar skatt i balansen på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2022	1.1.2022	Endring
Netto grunnlag	3 249 107	3 181 559	6 430 666
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	714 804	699 943	14 861

Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 7 Egenkapital

	<b>Ekjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Samlet egenkapital</b>
Egenkapital pr 1.1.2022	1 100 000	2 810 936	3 910 936
<i>Konsernbidrag:</i>			
Konsernbidrag til Grimeland Finans AS		-1 817 617	-1 817 617
Skatteeffekt av konsernbidrag (22 %)		399 876	399 876
Årets resultat		1 470 429	1 470 429
<b>Egenkapital pr. 31.12.2022</b>	<b>1 100 000</b>	<b>52 688</b>	<b>3 963 623</b>

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>Balansført verdi</b>	<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>Balansført verdi</b>
Gjeldsbrevlån til Spb SR-Bank	16 459 586	Tomter og bygninger	8 219 872
Pålopte renter pr. 31.12	15 581		
<b>Sum</b>	<b>16 475 167</b>	<b>Sum</b>	<b>8 219 872</b>

Effektiv rente er på serielånet i Spb. SR-Bank er på 7,31 % pr. 31.12.2022. For 2023 er det NOK 1 929 200 å betale (fordelt på NOK 765 848 i avdrag og NOK 1 163 352 i renter og gebyrer). Det er innvilget avdragsfrihet fra januar 2023 til april 2023. Fra og med mai 2023 er det månedlige avdrag på NOK 95 731.

Gjeld som har forfall mer enn 5 år etter balansedagen er på NOK 11 098 629 pr. 31.12.2022.

Markedsverdien på tomter og bygninger som består av Fosswinckelsgate 11 i Bergen sentrum er på ca. NOK 32 - 34 mill.

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med NOK 0. Skyldig skattetrekk for desember 2022 er på NOK -33 471. Selskapet har ikke benyttet skattetrekkkonto i samsvar med skattebetalingsloven § 5-12 i 2022. Det er imidlertid foretatt fortløpende oppgjør for forskuddstrekk for hver måned i forbindelse med lønnsavregningen. Det ble foretatt opprettelse av skattetrekkkonto i Spb. SR-Bank pr. 11.1.2023 og selskapet vil derfor foreta innskudd på særskilt bankkonto med virkning fra januar 2023.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Org. nr. 976 927 338

### ÅRSBERETNING FOR 2022

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har leieinntekter på ca. NOK 2,5 mill. og det er økning på ca. 9,2 % sammenlignet med året før. Det var reduksjon i leieinntektene i 2021 etter bortfall av inntekter fra korttidsutleie i perioden utenfor høysesongen. Det var opphold i aktivitetene innenfor korttidsutleie som følge av restriksjoner for Covid-19. Med virkning fra midten av 2022 er det foretatt gjenoppstart av korttidsutleie og det er flere boenheter som er tilrettelagt for korttidsutleie gjennom hele året. Leieinntektene fra korttidsutleie var på ca. NOK 156 000 for 2022 og det er ventet betydelig økning i 2023. Det er derfor ventet at samlede leieinntekter blir på ca. NOK 2,6 til 2,8 mill. i 2023.

Det er lønnskostnader på ca. NOK 115 000 for 2022. Det er foretatt ansettelse med virkning fra oktober 2022 for oppfølging av driften (spesielt med hensyn til korttidsutleie) og vedlikehold på eiendommen. Det er ventet økning i lønnskostnadene i 2023 som følge av lønnsavregning på årsbasis.

Ordinære avskrivninger er på NOK 79 000 og er betydelig økning fra året før. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen. Det er foretatt balanseføringer med ca. NOK 1,1 mill. i slutten av 2022 og det er for kostnader for tilretteleggelse av boenheter til korttidsutleie. Det er driftsløsøre, inventar mv. med avskrivningsplan for lineære avskrivninger på 10 år. Det er ventet noe økning i ordinære avskrivninger i 2023 som følge av avskrivninger på årsbasis.

Det er foretatt avsetning til tap på fordringer på ca. NOK 136 000 pr. 31.12.2022, dvs. økning på NOK 93 000 fra året før. Pålydende for kundefordringer var på ca. NOK 288 000 pr. 31.12.2022 sammenlignet med ca. NOK 91 000 i året før. Avsetningen til tap på fordringer ble redusert med ca. NOK -208 000 i året før.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 447 000. Det består av kostnader for administrasjon av selskapet og drift, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen. Det er reduksjon i andre driftskostnader som følge av mindre omfang av vedlikehold. Arbeidet på eiendommen i 2022 har hovedsakelig vært i forbindelse med tilretteleggelse av boenheter for korttidsutleie og de kostnadene er blitt balanseført for å sikre bedre periodisering/sammenstilling med leieinntektene.

Kostnadene for reparasjoner og vedlikehold var på NOK 6 238 i 2022 sammenlignet med NOK 141 260 i året før. Andre driftskostnader utgjør ca. 18 % av leieinntektene sammenlignet med ca. 25 % i året før.



**Arbeidsmiljø og likestilling**

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har 2 ansatte som er menn. Kvinner er ikke representert i styret.

**Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 11. januar 2023

(sign.)

---

Stig Andersson Grimeland  
Styrets leder og daglig leder