



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 910 397 834
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSE EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o M7 Regnskap AS
Minde allé 48
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Fosse Knut
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 975 410	2 251 661
Sum inntekter		2 975 410	2 251 661
Kostnader			
Lønnskostnad	1	136 120	183 146
Avskrivning på driftsmidler	2	630 500	547 700
Nedskrivning driftsmidler	2		
Annen driftskostnad		216 700	229 368
Sum kostnader		983 320	960 214
Driftsresultat		1 992 090	1 291 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 991	3 134
Annen finansinntekt	3	2 083	14 830
Sum finansinntekter		7 074	17 964
Annen rentekostnad		928 901	798 578
Annen finanskostnad	3	91 501	1 062
Sum finanskostnader		1 020 402	799 640
Netto finans		-1 013 328	-781 676
Ordinært resultat før skattekostnad		978 763	509 771
Skattekostnad på ordinært resultat	4	215 404	112 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		763 359	397 461
Årsresultat		763 359	397 461
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 359	397 461
Totalresultat		763 359	397 461
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Utbytte		700 000	340 000
Udekket tap			48 859
Avsatt til annen egenkapital		63 359	8 603
Sum overføringer og disponeringer		763 359	397 461



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	53 164	192 812
Sum immaterielle eiendeler		53 164	192 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	24 006 675	24 323 918
Sum varige driftsmidler		24 006 675	24 323 918
Sum anleggsmidler		24 059 838	24 516 730
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 952	11 777
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	46 718	10 957
Sum fordringer		70 670	22 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 876 003	1 875 095
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 876 003	1 875 095
Sum omløpsmidler		1 946 674	1 897 829
SUM EIENDELER		26 006 512	26 414 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer á kr 200)	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	71 962	8 603
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		71 962	8 603
Sum egenkapital		171 962	108 603
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	24 898 194	25 783 973
Sum annen langsiktig gjeld		24 898 194	25 783 973
Sum langsiktig gjeld		24 898 194	25 783 973
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	4 275
Betalbar skatt	4	75 756	
Skattetrekk og annen offentlig gjeld		131 298	122 473
Utbytte		700 000	340 000
Annen kortsiktig gjeld	8	23 227	55 235
Sum kortsiktig gjeld		936 356	521 983
Sum gjeld		25 834 550	26 305 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 006 512	26 414 559



Til generalforsamlingen i
Fosse Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fosse Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 763.359,-. Årsregnskapet består av balanse per. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapitalen for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. Mars 2021

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor



Fosse Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til dagskurs ved regnskapsårets slutt.

Note 1 – Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Lønnskostnader består av:

	2020	2019
Styrehonorar	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	16 120	22 560
Andre ytelser	120 000	100 586
Sum	136 120	183 146



Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0
--------------------------------	---	---

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt styrehonorar til selskapets styre.

Note 2 – Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Leilighet Spania	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	18 239 079	4 200 000	2 646 345	25 085 424
Tilgang i regnskapsåret	22 364	0	290 892	313 256
Anskaffelseskost pr. 31.12	18 261 443	4 200 000	2 937 237	25 398 680
Akkumulerte avskrivninger	703 500	525 000	163 505	1 392 005
Bokført verdi pr. 31.12	17 557 943	3 675 000	2 773 731	24 006 675
Årets avskrivninger	365 100	210 000	55 400	630 500
Lineære avskrivninger	50 år	20 år	47 år	

Note 3 – Valuta

	2020	2019
Valutagevinster er inntektsført med	2 083	14 830
Valutatap er kostnadsført med	-91 501	-1 062
Netto valutagevinst/tap	-89 418	13 768

Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Avsetning til betalbar skatt	75 756	0
Endring utsatt skatt	139 648	112 310
Skattekostnad i resultatregnskapet	215 404	112 310



Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	978 763	509 771
Permanente forskjeller	341	730
Endring i midlertidige forskjeller	-294 816	-453 266
Benyttet fremførbart underskudd	-339 943	-57 235
Grunnlag betalbar skatt	344 344	0
Avsetning til betalbar skatt, 22 % av grunnlag	75 756	0

Årets betalbare skatt består av:

	2020	2019
Avsetning til betalbar skatt	75 756	0
Betalbar skatt i balansen	75 756	0

Midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	175 934	-14 486	-190 420
Gevinst- og tapskonto	-417 591	-521 987	-104 396
Fremførbart underskudd	0	-339 943	-339 943
Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt	-241 657	-876 416	-634 759
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-53 164	-192 812	-139 648

Note 5 – Bundne midler

Pr. 31.12.2020 hadde selskapet bundne midler med kr 4 800.

Note 6 – Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 100 000. Aksjekapitalen består av 500 aksjer pålydende kr 200. Stemmerett er lik for alle aksjer.

Pr. 31.12. hadde selskapet følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
--	---------------	-----------



Knut Fosse/daglig leder og styreleder	244	48,8 %
Arne Mogens Fosse/styremedlem	244	48,8 %
Dan Fosse	4	0,8 %
Kari Fosse Hamre	4	0,8 %
Ragnhild Fosse	4	0,8 %
Sum	500	100 %

Note 7 – Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	8 603	108 603
Årsresultat		763 359	763 359
Utbytte		-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12	100 000	71 962	171 962

Selskapet vurderer dagens koronasituasjon løpende. Pr. d.d. ser ikke ledelsen at det foreligger forhold som tilsier at årsregnskapet 2020 ikke kan avlegges slik det foreligger.

Note 8 – Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 8 948 230.

Note 9 – Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 898 194	25 783 973
Sum	24 898 194	25 783 973

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Driftsmidler	24 006 675	24 323 918
Sum	24 006 675	24 323 918



Fosse Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG -KOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 975 410	2 251 661
Sum driftsinntekter		<u>2 975 410</u>	<u>2 251 661</u>
Lønnskostnad	1	136 120	183 146
Avskrivning på driftsmidler	2	630 500	547 700
Annen driftskostnad		216 700	229 368
Sum driftskostnader		<u>983 320</u>	<u>960 214</u>
Driftsresultat		<u>1 992 090</u>	<u>1 291 447</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 991	3 134
Annen finansinntekt	3	2 083	14 830
Annen rentekostnad		928 901	798 578
Annen finanskostnad	3	91 501	1 062
Resultat av finansposter		<u>-1 013 328</u>	<u>-781 676</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>978 763</u>	<u>509 771</u>
Skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>215 404</u>	<u>112 310</u>
Ordinært resultat		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>
Årsresultat		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	48 859
Avsatt til utbytte		700 000	340 000
Avsatt til annen egenkapital		63 359	8 603
Sum overføringer		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>



Fosse Eiendomsselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>53 164</u>	<u>192 812</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>53 164</u>	<u>192 812</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	<u>24 006 675</u>	<u>24 323 918</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 006 675</u>	<u>24 323 918</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>24 059 838</u>	<u>24 516 730</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 952	11 777
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	<u>46 718</u>	<u>10 957</u>
Sum fordringer		<u>70 670</u>	<u>22 734</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>1 876 003</u>	<u>1 875 095</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 946 674</u>	<u>1 897 829</u>
SUM EIENDELER		<u>26 006 512</u>	<u>26 414 559</u>



Fosse Eiendomsselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer á kr 200)	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>71 962</u>	<u>8 603</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>71 962</u>	<u>8 603</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>171 962</u>	<u>108 603</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	<u>24 898 194</u>	<u>25 783 973</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 898 194</u>	<u>25 783 973</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	4 275
Betalbar skatt	4	75 756	0
Skattetrekk og annen offentlig gjeld		131 298	122 473
Utbytte		700 000	340 000
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>23 227</u>	<u>55 235</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>936 356</u>	<u>521 983</u>
SUM GJELD		<u>25 834 550</u>	<u>26 305 957</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>26 006 512</u>	<u>26 414 559</u>

Bergen, 18.03.2021

Fosse Knut
styreleder/daglig leder

Fosse Arne Mogens
styremedlem



Fosse Eiendomsselskap AS

Org.nr: 910 397 834

Årsregnskap

2020



Fosse Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG -KOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		2 975 410	2 251 661
Sum driftsinntekter		<u>2 975 410</u>	<u>2 251 661</u>
Lønnskostnad	1	136 120	183 146
Avskrivning på driftsmidler	2	630 500	547 700
Annen driftskostnad		216 700	229 368
Sum driftskostnader		<u>983 320</u>	<u>960 214</u>
Driftsresultat		<u>1 992 090</u>	<u>1 291 447</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 991	3 134
Annen finansinntekt	3	2 083	14 830
Annen rentekostnad		928 901	798 578
Annen finanskostnad	3	91 501	1 062
Resultat av finansposter		<u>-1 013 328</u>	<u>-781 676</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>978 763</u>	<u>509 771</u>
Skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>215 404</u>	<u>112 310</u>
Ordinært resultat		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>
Årsresultat		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	48 859
Avsatt til utbytte		700 000	340 000
Avsatt til annen egenkapital		63 359	8 603
Sum overføringer		<u>763 359</u>	<u>397 461</u>



Fosse Eiendomsselskap AS

Balanse

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	<u>53 164</u>	<u>192 812</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>53 164</u>	<u>192 812</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	<u>24 006 675</u>	<u>24 323 918</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 006 675</u>	<u>24 323 918</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>24 059 838</u>	<u>24 516 730</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		23 952	11 777
Andre kortsiktige fordringer	4, 8	<u>46 718</u>	<u>10 957</u>
Sum fordringer		<u>70 670</u>	<u>22 734</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>1 876 003</u>	<u>1 875 095</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 946 674</u>	<u>1 897 829</u>
SUM EIENDELER		<u>26 006 512</u>	<u>26 414 559</u>

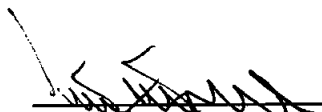


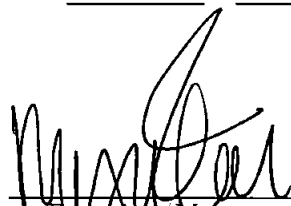
Fosse Eiendomsselskap AS

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer á kr 200)	6	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>71 962</u>	<u>8 603</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>71 962</u>	<u>8 603</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>171 962</u>	<u>108 603</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	<u>24 898 194</u>	<u>25 783 973</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 898 194</u>	<u>25 783 973</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	4 275
Betalbar skatt	4	75 756	0
Skattetrekk og annen offentlig gjeld		131 298	122 473
Utbytte		700 000	340 000
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>23 227</u>	<u>55 235</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>936 356</u>	<u>521 983</u>
SUM GJELD		<u>25 834 550</u>	<u>26 305 957</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>26 006 512</u>	<u>26 414 559</u>

Bergen, 18.03.2021


Fosse Knut
styreleder/daglig leder


Fosse Arne Mogens
styremedlem

Fosse Eiendomsselskap AS

Noter til årsregnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer i samsvar med opptjeningsprinsippet som er leveringstidspunktet for salg av varer. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av balanseposter generelt

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.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld vurderes til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av netto midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt øvrige skatteposisjoner. Skatte økende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes til dagskurs ved regnskapsårets slutt.

Fosse Eiendomsselskap AS org.nr. 910 397 834



Note 1 – Lønn, godtgjørelser, lån m.v. til ansatte og tillitsvalgte

Lønnskostnader består av:

	2020	2019
Styrehonorar	0	60 000
Arbeidsgiveravgift	16 120	22 560
Andre ytelser	120 000	100 586
Sum	136 120	183 146

Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0
--------------------------------	---	---

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder.
Det er ikke utbetalt styrehonorar til selskapets styre.

Note 2 – Anleggsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Leilighet Spania	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	18 239 079	4 200 000	2 646 345	25 085 424
Tilgang i regnskapsåret	22 364	0	290 892	313 256
Anskaffelseskost pr. 31.12	18 261 443	4 200 000	2 937 237	25 398 680
Akkumulerte avskrivninger	703 500	525 000	163 505	1 392 005
Bokført verdi pr. 31.12	17 557 943	3 675 000	2 773 731	24 006 675
Årets avskrivninger	365 100	210 000	55 400	630 500
Lineære avskrivninger	50 år	20 år	47 år	

Note 3 – Valuta

	2020	2019
Valutagevinster er inntektsført med	2 083	14 830
Valutatap er kostnadsført med	-91 501	-1 062
Netto valutagevinst/tap	-89 418	13 768



Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

	2020	2019
Avsetning til betalbar skatt	75 756	0
Endring utsatt skatt	139 648	112 310
Skattekostnad i resultatregnskapet	215 404	112 310

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	978 763	509 771
Permanente forskjeller	341	730
Endring i midlertidige forskjeller	-294 816	-453 266
Benyttet fremførbart underskudd	-339 943	-57 235
Grunnlag betalbar skatt	344 344	0

Avsetning til betalbar skatt, 22 % av grunnlag	75 756	0
--	--------	---

Årets betalbare skatt består av:

	2020	2019
Avsetning til betalbar skatt	75 756	0
Betalbar skatt i balansen	75 756	0

Midlertidige forskjeller:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	175 934	-14 486	-190 420
Gevinst- og tapskonto	-417 591	-521 987	-104 396
Fremførbart underskudd	0	-339 943	-339 943
Grunnlag utsatt skattefordel/utsatt skatt	-241 657	-876 416	-634 759

Utsatt skattefordel/utsatt skatt	-53 164	-192 812	-139 648
----------------------------------	---------	----------	----------

Note 5 – Bundne midler

Pr. 31.12.2020 hadde selskapet bundne midler med kr 4 800.



Note 6 – Spesifikasjon av aksjekapital og aksjonærer

Selskapets aksjekapital er kr 100 000. Aksjekapitalen består av 500 aksjer pålydende kr 200. Stemmerett er lik for alle aksjer.

Pr. 31.12. hadde selskapet følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
Knut Fosse/daglig leder og styreleder	244	48,8 %
Arne Mogens Fosse/styremedlem	244	48,8 %
Dan Fosse	4	0,8 %
Kari Fosse Hamre	4	0,8 %
Ragnhild Fosse	4	0,8 %
Sum	500	100 %

Note 7 – Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Annen opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	8 603	108 603
Årsresultat		763 359	763 359
Utbytte		-700 000	-700 000
Egenkapital 31.12	100 000	71 962	171 962

Selskapet vurderer dagens koronasituasjon løpende. Pr. d.d. ser ikke ledelsen at det foreligger forhold som tilsier at årsregnskapet 2020 ikke kan avlegges slik det foreligger.

Note 8 – Spesifikasjon av fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 0.

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 8 948 230.

Note 9 – Pantstillelser, garantier o.l.

Bokført gjeld som er sikret med pant eller lignende sikkerhet:

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 898 194	25 783 973
Sum	24 898 194	25 783 973

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

	2020	2019
Driftsmidler	24 006 675	24 323 918
Sum	24 006 675	24 323 918

Fosse Eiendomsselskap AS org.nr. 910 397 834



Til generalforsamlingen i
Fosse Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fosse Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 763.359,-. Årsregnskapet består av balanse per. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapitalen for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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 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 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. Mars 2021

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor