



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 179 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS  
Forretningsadresse: Vikersundgata 31  
3370 VIKERSUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Edvard Kristian Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 01.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	751 748	
<b>Sum inntekter</b>		<b>751 748</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	246 445	
Annen driftskostnad	4	706 523	85 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 968</b>	<b>85 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 220</b>	<b>-85 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		727	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>727</b>	<b>50</b>
Annen finanskostnad		647 905	2 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 905</b>	<b>2 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 178</b>	<b>-2 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-87 908
Overføringer annen egenkapital	5	-848 398	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 383 012	6 466 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 339 888	363 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 900</b>	<b>6 830 194</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 900</b>	<b>6 830 194</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	90 067	
Andre fordringer	6	736 614	6 700 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 681</b>	<b>6 700 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 946</b>	<b>313 406</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 557 627</b>	<b>7 013 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 280 527</b>	<b>13 843 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 011 859	4 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 061 859</b>	<b>5 044 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital	5		-134 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-134 173</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 061 859</b>	<b>4 910 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	21 430	143 389
Skyldige offentlige avgifter		36 085	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 161 153	8 789 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 218 668</b>	<b>8 933 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 218 668</b>	<b>8 933 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 280 527</b>	<b>13 843 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 577753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 179 192  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS  
Forretningsadresse: Vikersundgata 31  
3370 VIKERSUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Edvard Kristian Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 928 179 192  
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	751 748	
<b>Sum inntekter</b>		<b>751 748</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	246 445	
Annen driftskostnad	4	706 523	85 235
<b>Sum kostnader</b>		<b>952 968</b>	<b>85 235</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-201 220</b>	<b>-85 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		727	50
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>727</b>	<b>50</b>
Annen finanskostnad		647 905	2 723
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>647 905</b>	<b>2 723</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-647 178</b>	<b>-2 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		-87 908
Overføringer annen egenkapital	5	-848 398	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-848 398</b>	<b>-87 908</b>



Organisasjonsnr: 928 179 192  
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 383 012	6 466 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 339 888	363 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 722 900</b>	<b>6 830 194</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 722 900</b>	<b>6 830 194</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	90 067	
Andre fordringer	6	736 614	6 700 033
<b>Sum fordringer</b>		<b>826 681</b>	<b>6 700 033</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>730 946</b>	<b>313 406</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 557 627</b>	<b>7 013 439</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 280 527</b>	<b>13 843 633</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 011 859	4 994 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 061 859</b>	<b>5 044 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		-134 173
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-134 173</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 061 859</b>	<b>4 910 257</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	21 430	143 389
Skyldige offentlige avgifter		36 085	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 161 153	8 789 987
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 218 668</b>	<b>8 933 376</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 218 668</b>	<b>8 933 376</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 280 527</b>	<b>13 843 633</b>



Organisasjonsnr: 928 179 192  
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	1000.00	50000.00

Note  
4

Lønn og ytelser

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Daglig leder er innleid. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





Fjordbyen Brygge Næring AS

---

## Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: KVVZA-HVYGS-4HZ8S-5G6E6-58MOY-7HQ3



## Fjordbyen Brygge Næring AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	751 748	0
Sum driftsinntekter		<u>751 748</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	246 445	0
Annen driftskostnad	4	706 523	85 235
Sum driftskostnader		<u>952 968</u>	<u>85 235</u>
Driftsresultat		<u>-201 220</u>	<u>-85 235</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		727	50
Annen finanskostnad		647 905	2 723
Netto finansposter		<u>-647 178</u>	<u>-2 673</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-848 398</u>	<u>-87 908</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-848 398</u>	<u>-87 908</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-848 398	0
Udekket tap	5	0	-87 908
Sum disponert		<u>-848 398</u>	<u>-87 908</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KVVZA-HYYGS-4HZ8S-5G6E6-58MOY-7HQ3



## Fjordbyen Brygge Næring AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 383 012	6 466 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>2 339 888</u>	<u>363 698</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 722 900</u>	<u>6 830 194</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 722 900</u>	<u>6 830 194</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		90 067	0
Andre fordringer	6	<u>736 614</u>	<u>6 700 033</u>
Sum fordringer		<u>826 681</u>	<u>6 700 033</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>730 946</u>	<u>313 406</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 557 627</u>	<u>7 013 439</u>
Sum eiendeler		<u>15 280 527</u>	<u>13 843 633</u>

Penneo Dokumentnøkkel: KVVZA-HVYGS-4HZ8S-SG6E6-58MOY-7HQ3



## Fjordbyen Brygge Næring AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	5	4 011 859	4 994 430
Sum innskutt egenkapital		<u>4 061 859</u>	<u>5 044 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	-134 173
Sum egenkapital		<u>4 061 859</u>	<u>4 910 257</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 000 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 430	143 389
Skyldige offentlige avgifter		36 085	0
Annen kortsiktig gjeld	6	3 161 153	8 789 987
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 218 668</u>	<u>8 933 376</u>
Sum gjeld		<u>11 218 668</u>	<u>8 933 376</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 280 527</u>	<u>13 843 633</u>

31. desember 2024  
Vikersund, 28. april 2025

Edvard Kristian Kristiansen  
Styrets leder

Petter Tangen  
Nestleder

Jan Henning Kleiv  
Styremedlem

Trond Weggersen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: KVVZA-HVYGS-4HZ8S-SG6E6-58MOY-7HQ3



## Fjordbyen Brygge Næring AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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 tråd med unntaksreglene for små foretak.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### *Kundefordringer og andre fordringer*

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

#### Note 2 - Leieinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekt	751 748	0

Det foreligger leieinntekter for utleie av fast eiendom til søsterselskapet Restaurantdrift Fjordbyen AS.



## Fjordbyen Brygge Næring AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 466 497	363 698	6 830 195
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 079 192	2 059 959	7 139 151
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 545 689	2 423 657	13 969 346
Akk.avskrivning 31.12.2024	-162 677	-83 768	-246 445
Balanseført pr. 31.12.2024	11 383 012	2 339 889	13 722 901
Årets avskrivninger	162 677	83 768	246 445
Økonomisk levetid	25-50 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Alt av driftsmidler ansett pr 31.12.23 som anlegg under utførelse er avskrevet for et halvt år i 2024 etter eiendelene ble tatt i bruk. Driftsmidlene er næringslokale anskaffet til utleie og inventaret er tilhørende utleieaktiviteten.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder er innleid. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillter kravene i denne loven.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	4 994 430	-134 173	4 910 257
Årsresultat	0	-848 398	0	-848 398
Andre endringer	0	-134 173	134 173	0
Egenkapital 31.12.	50 000	4 011 859	0	4 061 859



## Fjordbyen Brygge Næring AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre fordringer	735 040	5 000 000
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	6 696 987

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000

Aksjene eies av Vikersundlekter AS.

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-848 398
Endring i midlertidige forskjeller	-486 692
Årets skattegrunnlag	<u>-1 335 090</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	846 959
Utestående fordringer	-360 267
Sum	<u>486 692</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 469 263</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-982 571
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-982 571</u>
Sum	<u>0</u>

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>
Fast eiendom	11 383 012
Driftstilbehør	<u>2 339 888</u>
Sum	<u>13 722 900</u>

---



## 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."

### Weggersen, Trond

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-702535

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-04-30 15:35:11 UTC



### Kristiansen, Edvard Kristian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-142786

IP: 217.31.xxx.xxx

2025-04-30 16:55:46 UTC



### Kleiv, Jan Henning

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-292535

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-01 16:44:12 UTC



### Tangen, Petter

Nestleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-263322

IP: 217.31.xxx.xxx

2025-05-02 07:53:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWWZA-HVYGS-4HZ8S-5G6E6-58MOY-7HQ3

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13  
3044 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Brygge Næring AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Brygge Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2023 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den



**Shape the future  
with confidence**

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 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 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 regnskapsestimatene 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 12. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnøkkel: SE026-0A4P2-ZMPT15-1PDDDD-U632N-XJ8MB



# 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."

## Karlsen, Thomas

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 20:57:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E9Z6-0A4P2-ZMP1S-1PDDD-U632N-XJ8MB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Fjordbyen Brygge Næring AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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 tråd med unntaksreglene for små foretak.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

##### *Kundefordringer og andre fordringer*

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

#### Note 2 - Leieinntekter

	2024	2023
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Leieinntekt	751 748	0

Det foreligger leieinntekter for utleie av fast eiendom til søsterselskapet Restaurantdrift Fjordbyen AS.

---



## Fjordbyen Brygge Næring AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	6 466 497	363 698	6 830 195
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 079 192	2 059 959	7 139 151
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 545 689	2 423 657	13 969 346
Akk.avskrivning 31.12.2024	-162 677	-83 768	-246 445
Balanseført pr. 31.12.2024	11 383 012	2 339 889	13 722 901
Årets avskrivninger	162 677	83 768	246 445
Økonomisk levetid	25-50 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Alt av driftsmidler ansett pr 31.12.23 som anlegg under utførelse er avskrevet for et halvt år i 2024 etter eiendelene ble tatt i bruk. Driftsmidlene er næringslokale anskaffet til utleie og inventaret er tilhørende utleieaktiviteten.

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder er innleid. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillere kravene i denne loven.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	50 000	4 994 430	-134 173	4 910 257
Årsresultat	0	-848 398	0	-848 398
Andre endringer	0	-134 173	134 173	0
Egenkapital 31.12.	50 000	4 011 859	0	4 061 859



## Fjordbyen Brygge Næring AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre fordringer	735 040	5 000 000
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen kortsiktig gjeld	0	6 696 987

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000

Aksjene eies av Vikersundlekter AS.

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-848 398
Endring i midlertidige forskjeller	-486 692
Årets skattegrunnlag	<u>-1 335 090</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	846 959
Utestående fordringer	<u>-360 267</u>
Sum	<u>486 692</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 469 263</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-982 571
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-982 571</u>
Sum	<u>0</u>

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2024</b>
Fast eiendom	11 383 012
Driftstilbehør	<u>2 339 888</u>
Sum	<u>13 722 900</u>

---