



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Frantz-Caspar Moldenhauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 029 888	312 000
Annen driftsinntekt			5 289 606
Sum inntekter		1 029 888	5 601 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	466 951	357 282
Annen driftskostnad	1	194 920	119 975
Sum kostnader		661 871	477 257
Driftsresultat		368 017	5 124 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 081	17 223
Annen renteinntekt		253	6 198
Sum finansinntekter		27 334	23 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 864	69 871
Sum finanskostnader		109 864	69 871
Netto finans		-82 530	-46 450
Ordinært resultat før skattekostnad		285 487	5 077 899
Skattekostnad på resultat	3	62 801	1 117 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 686	3 960 761
Årsresultat	4	222 686	3 960 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		222 686	3 960 761
Totalresultat		222 686	3 960 761
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Konsernbidrag		222 686	3 960 761
Sum overføringer og disponeringer	4	222 686	3 960 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	19 436 795	19 190 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	2		
Sum varige driftsmidler		19 436 795	19 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 866	8 866
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 866	8 866
Sum anleggsmidler		19 445 661	19 198 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	6	1 034 119	1 007 038
Andre kortsiktige fordringer			7 162
Sum fordringer		1 034 119	1 014 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 747	208 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 747	208 499
Sum omløpsmidler		1 334 866	1 222 699
SUM EIENDELER		20 780 527	20 421 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	2 076 164	2 076 164
Sum innskutt egenkapital		2 176 164	2 176 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 664 670	11 441 984
Sum opptjent egenkapital		11 664 670	11 441 984
Sum egenkapital		13 840 835	13 618 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 575 081	2 652 953
Sum avsetninger for forpliktelser		2 575 081	2 652 953
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 8, 9	4 195 304	4 085 440
Sum annen langsiktig gjeld		4 195 304	4 085 440
Sum langsiktig gjeld		6 770 386	6 738 393
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	140 673	12 820
Skyldige offentlige avgifter		13 930	37 500
Gjeld til konsernselskaper	6		
Annen kortsiktig gjeld		14 704	14 704
Sum kortsiktig gjeld		169 307	65 024
Sum gjeld		6 939 693	6 803 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 780 527	20 421 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657309

Enheten

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

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: Frantz-Caspar Moldenhauer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.07.2023



Organisasjonsnr: 991 597 808
FRIMERKEHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekt		1 029 888	312 000
Annen driftsinntekt			5 289 606
Sum inntekter		1 029 888	5 601 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	466 951	357 282
Annen driftskostnad	1	194 920	119 975
Sum kostnader		661 871	477 257
Driftsresultat		368 017	5 124 349
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 081	17 223
Annen renteinntekt		253	6 198
Sum finansinntekter		27 334	23 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		109 864	69 871
Sum finanskostnader		109 864	69 871
Netto finans		-82 530	-46 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	285 487	5 077 899
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 801	1 117 138
Årsresultat	4	222 686	3 960 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		222 686	3 960 761
Totalresultat		222 686	3 960 761
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		222 686	3 960 761
Sum overføringer og disponeringer	4	222 686	3 960 761





Organisasjonsnr: 991 597 808
FRIMERKEHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 9	19 436 795	19 190 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	2		
Sum varige driftsmidler		19 436 795	19 190 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		8 866	8 866
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 866	8 866
Sum anleggsmidler		19 445 661	19 198 866
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på konsernselskaper	6	1 034 119	1 007 038
Andre kortsiktige fordringer			7 162
Sum fordringer		1 034 119	1 014 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		300 747	208 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 747	208 499
Sum omløpsmidler		1 334 866	1 222 699
SUM EIENDELER		20 780 527	20 421 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	2 076 164	2 076 164
Sum innskutt egenkapital		2 176 164	2 176 164
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 664 670	11 441 984
Sum opptjent egenkapital		11 664 670	11 441 984
Sum egenkapital		13 840 835	13 618 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 575 081	2 652 953
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 575 081	2 652 953
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6, 8, 9	4 195 304	4 085 440
Sum annen langsiktig gjeld		4 195 304	4 085 440
Sum langsiktig gjeld		6 770 386	6 738 393
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	140 673	12 820
Skyldige offentlige avgifter		13 930	37 500
Gjeld til konsernselskaper	6	14 704	14 704
Sum kortsiktig gjeld		169 307	65 024
Sum gjeld		6 939 693	6 803 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 780 527	20 421 565



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 2022

Frimerkehuset Eiendom AS

Org.nr.: 991 597 808



Frimerkehuset Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
	Driftsinntekt	1 029 888	312 000
	Annen driftsinntekt	0	5 289 606
	Sum driftsinntekter	<u>1 029 888</u>	<u>5 601 606</u>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	466 951	357 282
1	Annen driftskostnad	194 920	119 975
	Sum driftskostnader	<u>661 871</u>	<u>477 257</u>
	Driftsresultat	<u>368 017</u>	<u>5 124 349</u>
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	27 081	17 223
	Renteinntekt	253	6 198
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	109 864	69 871
	Resultat av finansposter	<u>-82 530</u>	<u>-46 450</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>285 487</u>	<u>5 077 899</u>
3	Skattekostnad på resultat	<u>62 801</u>	<u>1 117 138</u>
4	Årsresultat	<u>222 686</u>	<u>3 960 761</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	222 686	3 960 761
4	Sum overføringer	<u>222 686</u>	<u>3 960 761</u>



Frimerkehuset Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 9	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	19 436 795	19 190 000
	Sum varige driftsmidler	<u>19 436 795</u>	<u>19 190 000</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>19 445 661</u>	<u>19 198 866</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
6	Fordring på konsernselskaper	1 034 119	1 007 038
	Andre kortsiktige fordringer	0	7 162
	Sum fordringer	<u>1 034 119</u>	<u>1 014 200</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>300 747</u>	<u>208 499</u>
	Sum omløpsmidler	<u>1 334 866</u>	<u>1 222 699</u>
	SUM EIENDELER	<u>20 780 527</u>	<u>20 421 565</u>



Frimerkehuset Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4, 5	Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 000)	100 000	100 000
4	Annen innskutt egenkapital	2 076 164	2 076 164
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 176 164</u>	<u>2 176 164</u>
	Opptjent egenkapital		
4	Annen egenkapital	11 664 670	11 441 984
	Sum opptjent egenkapital	<u>11 664 670</u>	<u>11 441 984</u>
	Sum egenkapital	<u>13 840 835</u>	<u>13 618 148</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
3	Utsatt skatt	2 575 081	2 652 953
	Sum avsetning for forpliktelser	<u>2 575 081</u>	<u>2 652 953</u>
	Annen langsiktig gjeld		
6, 8, 9	Langsiktig gjeld til konsernselskap	4 195 304	4 085 440
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>4 195 304</u>	<u>4 085 440</u>
	Kortsiktig gjeld		
3	Betalbar skatt	140 673	12 820
	Skyldige offentlige avgifter	13 930	37 500
	Annen kortsiktig gjeld	14 704	14 704
	Sum kortsiktig gjeld	<u>169 307</u>	<u>65 024</u>
	Sum gjeld	<u>6 939 693</u>	<u>6 803 417</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>20 780 527</u>	<u>20 421 565</u>

Bergen, 30. juni 2023

Frantz-Caspar Moldenhauer
styrets leder/daglig leder



Frimerkehuset Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 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.



Frimerkehuset Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Leilighet	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 741 316	3 364 470	330 000	20 435 786
Tilgang kjøpte driftsmidler	713 746			713 746
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.22	17 455 062	3 364 470	330 000	21 149 532
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	827 978	884 759		1 712 737
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	827 978	884 759	0	1 712 737
Bokført verdi 31.12.22	16 627 084	2 479 711	330 000	19 436 795
Årets ordinære avskrivninger	399 662	67 289		466 951
Avskrivningsplan	2% -15%	2 %	0 %	

Selskapets forretningseiendom i Østre Skostredet ble totalskadet ved brann i 2017. Eiendommen var fullverdiforsikret. Tilganger tidligere år og i år er knyttet til gjenoppbygging av eiendommen. Erstatningen er regnskapsmessig inntektsført.



Frimerkehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	140 673	12 820
Endring i utsatt skatt	-77 872	1 104 318
Skattekostnad ordinært resultat	62 801	1 117 138
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	285 487	5 077 899
Permanente forskjeller	-26	0
Endring i midlertidige forskjeller	353 962	-5 019 627
Skattepliktig inntekt	639 424	58 272
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	140 673	12 820
Sum betalbar skatt i balansen	140 673	12 820

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	11 667 268	12 011 818	344 549
Gevinst – og tapskonto	37 647	47 060	9 413
Sum	11 704 916	12 058 878	353 962
Grunnlag for utsatt skatt	11 704 916	12 058 878	353 962
Utsatt skatt (22 %)	2 575 081	2 652 953	77 872

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	100 000	2 076 164	11 441 984	13 618 148
<i>Årets endring i EK</i>				
Årets resultat			222 686	222 686
EK pr. 31.12.2022	100 000	2 076 164	11 664 670	13 840 835



Frimerkehuset Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frimerkehuset Eiendom AS pr. 31.12.2022 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.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Andre fordringer	2022	2021
Frimerkehuset AS	181 884	177 121
FCM Holding AS	852 235	829 917
Sum	1 034 119	1 007 038

Kortsiktig gjeld	2022	2021
Sum	0	0

Langsiktig gjeld	2022	2021
Frimerkehuset AS	4 195 304	4 085 440
Sum	4 195 304	4 085 440

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 7 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.

Note 8 Langsiktig gjeld til konsernselskaper

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



Frimerkehuset Eiendom AS
Noter til regnskapet 2022

Note 9 Pantstillelser og garantier

Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier	2022	2021
Bokført gjeld med annen sikkerhet	4 195 304	4 085 440
Sum	4 195 304	4 085 440

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 809 711	2 877 000
Sum	2 809 711	2 877 000

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