



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 188 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FASTEIE AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Bent Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 769 101	1 835 645
Sum inntekter		1 769 101	1 835 645
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	254 488	119 625
Annen driftskostnad		760 245	609 421
Sum kostnader		1 014 733	729 046
Driftsresultat		754 368	1 106 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 749	
Annen renteinntekt		3 162	49 489
Sum finansinntekter		31 911	49 489
Annen rentekostnad		345 133	375 141
Annen finanskostnad			2 913
Sum finanskostnader		345 133	378 054
Netto finans		-313 222	-328 565
Ordinært resultat før skattekostnad		441 146	778 034
Skattekostnad på ordinært resultat	2,5	141 296	-22 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 850	800 329
Årsresultat		299 850	800 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		299 850	800 329
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		617 954	
Overføringer annen egenkapital	3	-318 104	800 330
Sum overføringer og disponeringer		299 850	800 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		239 955	206 956
Sum immaterielle eiendeler		239 955	206 956
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 012 089	20 898 316
Sum varige driftsmidler		23 012 089	20 898 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 275 131	8 914 840
Sum finansielle anleggsmidler		7 275 131	8 914 840
Sum anleggsmidler		30 527 175	30 020 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 080	50 051
Sum fordringer		10 080	50 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 804	159 682
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 804	159 682
Sum omløpsmidler		185 884	209 733
SUM EIENDELER		30 713 059	30 229 845

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 150 000	12 150 000
Sum innskutt egenkapital		12 250 000	12 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	444 955	763 059
Sum opptjent egenkapital		444 955	763 059
Sum egenkapital		12 694 955	13 013 059
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 680 988	13 680 988
Langsiktig konserngjeld	4	1 784 633	1 592 131
Sum annen langsiktig gjeld		15 465 621	15 273 119
Sum langsiktig gjeld		15 465 621	15 273 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 103	170 210
Kortsiktig konserngjeld	4	2 384 380	1 773 458
Sum kortsiktig gjeld		2 552 483	1 943 668
Sum gjeld		18 018 104	17 216 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 713 059	30 229 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 841627

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 188 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FASTEIE AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Rolf Bent Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.08.2022



Organisasjonsnr: 991 188 525
FASTEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 769 101	1 835 645
Sum inntekter		1 769 101	1 835 645
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	254 488	119 625
Annen driftskostnad		760 245	609 421
Sum kostnader		1 014 733	729 046
Driftsresultat		754 368	1 106 599
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		28 749	
Annen renteinntekt		3 162	49 489
Sum finansinntekter		31 911	49 489
Annen rentekostnad		345 133	375 141
Annen finanskostnad			2 913
Sum finanskostnader		345 133	378 054
Netto finans		-313 222	-328 565
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,5	141 296	-22 295
Ordinært resultat etter skattekostnad		299 850	800 329
Årsresultat		299 850	800 329
Årsresultat etter minoritetsinteresser		299 850	800 329
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		617 954	
Overføringer annen egenkapital	3	-318 104	800 330
Sum overføringer og disponeringer		299 850	800 330



Sum opptjent egenkapital	444 955	763 059
Sum egenkapital	12 694 955	13 013 059
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	13 680 988	13 680 988
Langsiktig konserngjeld 4	1 784 633	1 592 131
Sum annen langsiktig gjeld	15 465 621	15 273 119
Sum langsiktig gjeld	15 465 621	15 273 119
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	168 103	170 210
Kortsiktig konserngjeld 4	2 384 380	1 773 458
Sum kortsiktig gjeld	2 552 483	1 943 668
Sum gjeld	18 018 104	17 216 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 713 059	30 229 846



Organisasjonsnr: 991 188 525
FASTEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Fasteie AS**

Organisasjonsnr. 991188525



Fasteie AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 769 101	1 835 645
Sum driftsinntekter		1 769 101	1 835 645
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	254 488	119 625
Annen driftskostnad		760 245	609 421
Sum driftskostnader		1 014 733	729 046
DRIFTSRESULTAT		754 368	1 106 599
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		28 749	0
Annen renteinntekt		3 162	49 489
Sum finansinntekter		31 911	49 489
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		345 133	375 141
Annen finanskostnad		0	2 913
Sum finanskostnader		345 133	378 054
NETTO FINANSPOSTER		(313 222)	(328 565)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		441 146	778 034
Skattekostnad på ordinært resultat	2,5	141 296	(22 295)
ORDINÆRT RESULTAT		299 850	800 329
ÅRSRESULTAT		299 850	800 329
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		617 954	0
Overføringer annen egenkapital	3	(318 104)	800 330
SUM OVERF. OG DISP.		299 850	800 330



Fasteie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		239 955	206 956
Sum immaterielle eiendeler		239 955	206 956
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 012 089	20 898 316
Sum varige driftsmidler		23 012 089	20 898 316
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		7 275 131	8 914 840
Sum finansielle anleggsmidler		7 275 131	8 914 840
SUM ANLEGGSMIDLER		30 527 175	30 020 112
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10 080	50 051
Sum fordringer		10 080	50 051
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 804	159 682
SUM OMLØPSMIDLER		185 884	209 733
SUM EIENDELER		30 713 059	30 229 845



Fasteie AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 150 000	12 150 000
Sum innskutt egenkapital		12 250 000	12 250 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	444 955	763 059
Sum opptjent egenkapital		444 955	763 059
SUM EGENKAPITAL		12 694 955	13 013 059
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 680 988	13 680 988
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	1 784 633	1 592 131
Sum annen langsiktig gjeld		15 465 621	15 273 119
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 465 621	15 273 119
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		168 103	170 210
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	2 384 380	1 773 458
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 552 483	1 943 668
SUM GJELD		18 018 104	17 216 787
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 713 059	30 229 846

Oslo, 31. desember 2021 / 29. juli 2022
I styret for Trove 12 AS

Rolf Bent Holm
Styrets leder



Fasteie AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmiddel hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til Virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes.

Noter for Fasteie AS

Organisasjonsnr. 991188525



Fasteie AS

Noter 2021

Netto utsatt Skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 - Varige Driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	20 898 316
+ Tilgang	2 368 261
Anskaffelseskost pr. 31/12	23 266 577
+ Ordinære avskrivninger	254 488
Balanseført verdi pr 31/12	23 012 089
Prosentstatts for ord. avskr.	1%



Fasteie AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	441 146
+ Permanente og andre forskjeller	201 108
+ Endring i midlertidige forskjeller	149 996
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	792 249
- Ytet konsernbidrag	792 249
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	174 295
= Sum betalbar skatt	174 295
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-32 999
= Ordinær skattekostnad	141 296
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	174 295
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-174 295
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	12 913 059	13 013 058
Anvendt til årsresultat	XXXX	-318 104	-318 104
Pr 31.12.	100 000	12 594 955	12 694 955



Fasteie AS

Noter 2021

Note 4 - Investeringer i foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag fra Fasteie AS	0	0
Fordring Entras Bolig AS	7 275 131	8 914 840
Sum fordringer	7 275 131	8 914 840
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	792 249	0
Høybråtenveien 52 AS	1 592 131	1 592 131
Entreprenørbygg Eiendom AS	1 784 633	839 368
Trove 12 AS	0	934 090
Sum gjeld	4 169 013	3 365 589

Note 5 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	16 651 915	16 801 911
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-17 742 621	-17 742 621
= Grunnlag utsatt skatt	-1 090 706	-940 710
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 090 706	940 710
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-17 742 621	-17 742 621
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 090 706	940 710
Utsatt skattefordel	239 955	206 956



Til generalforsamlingen i Fasteie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fasteie AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 299 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Norvik Revisjon AS
Revisorregisteret/Foretaksnummer Org.nr 823 191 022 MVA
Autorisert regnskapsførerselskap
Adresse: Storgata 41, 6508 Kristiansund
Tlf. 45 83 57 07
cato@norvikrevisjon.no
www.norvikrevisjon.no



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansund, 29.07.2022
Norvik Revisjon AS

Cato Norvik.

Cato Norvik
Daglig leder og Statsautorisert revisor