



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F NORDBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kroodden 29
4624 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frank Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 24.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 334	981 080
Sum inntekter		1 073 334	981 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	251 476	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 608	219 063
Annen driftskostnad		461 035	178 282
Sum kostnader		920 120	397 345
Driftsresultat		153 214	583 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		129 659	126 185
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		129 659	126 255
Netto finans		-129 658	-126 255
Ordinært resultat før skattekostnad		23 556	457 480
Skattekostnad på resultat	3	5 189	100 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 367	356 834
Årsresultat		18 367	356 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 367	356 834
Totalresultat		18 367	356 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 367	356 834
Sum overføringer og disponeringer		18 367	356 834



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 065 516	6 263 524
Maskiner og anlegg			9 600
Sum varige driftsmidler		6 065 516	6 273 124
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		250 000	250 000
Lån til foretak i samme konsern		877	877
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		425 000	375 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 375 877	1 325 877
Sum anleggsmidler		7 441 394	7 599 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 853	2 835
Andre kortsiktige fordringer		24 000	2 500
Sum fordringer		82 853	5 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		539 391	180 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 391	180 277
Sum omløpsmidler		622 244	185 612
SUM EIENDELER		8 063 637	7 784 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum opptjent egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum egenkapital		1 147 763	1 129 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	21 783	36 723
Sum avsetninger for forpliktelser		21 783	36 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 896 246
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 725 450	2 682 078
Sum annen langsiktig gjeld		6 725 450	6 578 324
Sum langsiktig gjeld		6 747 233	6 615 047
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	20 129	12 549
Skyldig offentlige avgifter		128 112	27 622
Annen kortsiktig gjeld		20 400	
Sum kortsiktig gjeld		168 641	40 171
Sum gjeld		6 915 874	6 655 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 063 637	7 784 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387991

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 080 785
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F NORDBØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kroodden 29
4624 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frank Nordbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 997 080 785
F NORDBØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 073 334	981 080
Sum inntekter		1 073 334	981 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	251 476	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 608	219 063
Annen driftskostnad		461 035	178 282
Sum kostnader		920 120	397 345
Driftsresultat		153 214	583 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen rentekostnad		129 659	126 185
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		129 659	126 255
Netto finans		-129 658	-126 255
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	5 189	100 646
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 367	356 834
Årsresultat		18 367	356 834
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 367	356 834
Totalresultat		18 367	356 834
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 367	356 834
Sum overføringer og disponeringer		18 367	356 834



Organisasjonsnr: 997 080 785
F NORDBØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 065 516	6 263 524
Maskiner og anlegg			9 600
Sum varige driftsmidler		6 065 516	6 273 124
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		250 000	250 000
Lån til foretak i samme konsern		877	877
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		425 000	375 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 375 877	1 325 877
Sum anleggsmidler		7 441 394	7 599 002
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 853	2 835
Andre kortsiktige fordringer		24 000	2 500
Sum fordringer		82 853	5 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		539 391	180 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 391	180 277
Sum omløpsmidler		622 244	185 612
SUM EIENDELER		8 063 637	7 784 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum opptjent egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum egenkapital		1 147 763	1 129 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	21 783	36 723
Sum avsetninger for forpliktelses		21 783	36 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 896 246
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 725 450	2 682 078
Sum annen langsiktig gjeld		6 725 450	6 578 324
Sum langsiktig gjeld		6 747 233	6 615 047
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	20 129	12 549
Skyldig offentlige avgifter		128 112	27 622
Annen kortsiktig gjeld		20 400	
Sum kortsiktig gjeld		168 641	40 171
Sum gjeld		6 915 874	6 655 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 063 637	7 784 614



Organisasjonsnr: 997 080 785
F NORDBØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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

F Nordbø Eiendom AS

Org.nr.:997 080 785



Resultatregnskap

F Nordbø Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 073 334	981 080
Sum driftsinntekter		1 073 334	981 080
Lønnskostnad	1, 2	251 476	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 608	219 063
Annen driftskostnad		461 035	178 282
Sum driftskostnader		920 120	397 345
Driftsresultat		153 214	583 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	0
Annen rentekostnad		129 659	126 185
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		-129 658	-126 255
Resultat før skattekostnad		23 556	457 480
Skattekostnad på resultat	3	5 189	100 646
Resultat		18 367	356 834
Årsresultat		18 367	356 834
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 367	356 834
Sum overføringer		18 367	356 834



Balanse

F Nordbø Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 065 516	6 263 524
Maskiner og anlegg		0	9 600
Sum varige driftsmidler		6 065 516	6 273 124
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		250 000	250 000
Lån til foretak i samme konsern		877	877
Investeringer i tilknyttet selskap		700 000	700 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		425 000	375 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 375 877	1 325 877
Sum anleggsmidler		7 441 394	7 599 002
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		58 853	2 835
Andre kortsiktige fordringer		24 000	2 500
Sum fordringer		82 853	5 335
Bankinnskudd, kontanter o.l.		539 391	180 277
Sum omløpsmidler		622 244	185 612
Sum eiendeler		8 063 637	7 784 614



Balanse

F Nordbø Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum opptjent egenkapital		1 047 763	1 029 396
Sum egenkapital		1 147 763	1 129 396
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	21 783	36 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 896 246
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 725 450	2 682 078
Sum annen langsiktig gjeld		6 725 450	6 578 324
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	20 129	12 549
Skyldig offentlige avgifter		128 112	27 622
Annen kortsiktig gjeld		20 400	0
Sum kortsiktig gjeld		168 641	40 171
Sum gjeld		6 915 874	6 655 218
Sum egenkapital og gjeld		8 063 637	7 784 614

Kristiansand, 26.04.2023
Styret i F Nordbø Eiendom AS

Frank Nordbø
Daglig leder/styrets leder



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

F NORDBØ EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

- Leieinntekter bokføres etterhvert som de er opptjent.
- Varige driftsmidler avskrives planmessig. Eiendom avskrives med 4 % av saldo. Øvrige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Boligeiendommer avskrives ikke.
- Kostmetoden benyttes ved investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper, med nedskrivning for forventet ikke forbigående tap.
- Kundefordringer og andre fordringer bokføres til pålydende med fradrag for forventet tap.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har ansatt ca. et halvt årsverk i regnskapsåret.

Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 129	12 549
Endring i utsatt skatt	-14 940	88 097
Skattekostnad ordinært resultat	5 189	100 646
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 556	457 480
Permanente forskjeller	29	0
Endring i midlertidige forskjeller	67 912	85 439
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-485 880
Skattepliktig inntekt	91 497	57 039
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 129	12 549
Sum betalbar skatt i balansen	20 129	12 549

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

F NORDBØ EIENDOM AS

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	51 733	73 450	21 717
Fordringer	-137 500	-137 500	0
Gevinst – og tapskonto	184 778	230 973	46 195
Sum	99 012	166 924	67 912
Grunnlag for utsatt skatt	99 012	166 924	67 912
Utsatt skatt (22 %)	21 783	36 723	14 941

Note 4 Aksjeeiere

Alle selskapets aksjer (1 000 aksjer a kr 100, totalt kr 100 000) er eid av Frank Nordbø (styrets leder og daglig leder).

Alle aksjer har lik stemmerett i generalforsamlingen.

Note 5 Mellomværende med nærstående

Selskapet har gjeld til aksjonær pålydende kr 5 531 450 pr. 31.12.2022.

Det er beregnet renter på dette lånet i 2022.

Selskapet har videre gjeld til Fundament Eiendom AS (selskap heleid av aksjonær) pålydende kr 1 050 000. Det er ikke beregnet renter på dette lånet i 2022.



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

Aksjeselskap

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i F Nordbø Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for F Nordbø Eiendom AS som viser et overskudd på kr 18 367. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Medlem av Den norske Revisorforening

Side 1 av 2

Postadresse:	Besøksadresse:	E-post: rolf@rolfbirkeland.no
PB 5537	Rigetjønnveien 12	Revisornr./org. nr. 989 411 977
4677 Kristiansand	4626 Kristiansand	www.rolfbirkeland.no



REVISJONSFIRMA

Rolf Birkeland

som vesentlig dersom den 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 intern 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 regnskapestimatene 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 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. 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 26. april 2023

Revisjonsfirma Rolf Birkeland AS

Rolf Birkeland

Statsautorisert revisor

Side 2 av 2