



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 934 484
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJORDSYN AS
Forretningsadresse:	Nordstrandveien 25 1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2022

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, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 540 000	556 488
Leieinntekter		293 288	291 286
Sum inntekter		2 833 288	847 774
Kostnader			
Lønnskostnader	2		127 792
Andre driftskostnader	2	172 504	169 341
Sum kostnader		172 504	297 133
Driftsresultat		2 660 784	550 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter	7	992 683	8 342 228
Sum finansinntekter		992 683	8 342 228
Andre finanskostnader	7	5 755 786	2 827 544
Sum finanskostnader		5 755 786	2 827 544
Netto finans		-4 763 103	5 514 684
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 102 319	6 065 325
Skattekostnad	5	520 001	-7 459
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 622 320	6 072 784
Årsresultat		-2 622 320	6 072 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 622 320	6 072 784
Totalresultat		-2 622 320	6 072 784
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6		6 072 784
Overført fra annen egenkapital		-2 622 320	
Sum overføringer og disponeringer		-2 622 320	6 072 784



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		249 571
Sum immaterielle eiendeler			249 571
Varige driftsmidler			
Kontorseksjon	8, 9	2 704 095	2 704 095
Andre driftsmidler	8	257 649	12 200
Sum varige driftsmidler		2 961 744	2 716 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 975 282	7 741 620
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 384 000	2 039 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 359 282	9 780 620
Sum anleggsmidler		7 321 026	12 746 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 121 615	435 918
Sum fordringer		2 121 615	435 918
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7, 9	19 921 408	15 239 624
Sum investeringer		19 921 408	15 239 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		12 616	882 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 616	882 738
Sum omløpsmidler		22 055 639	16 558 280
SUM EIENDELER		29 376 665	29 304 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 946 541	17 568 860
Sum opptjent egenkapital		14 946 541	17 568 860
Sum egenkapital	6	15 046 541	17 668 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 950 000	10 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 950 000	10 950 000
Sum langsiktig gjeld		10 950 000	10 950 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		623 727	136 048
Annen kortsiktig gjeld	2	2 756 397	549 857
Sum kortsiktig gjeld		3 380 124	685 905
Sum gjeld		14 330 124	11 635 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 376 665	29 304 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 173851

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 934 484
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDSYN AS
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 934 484
FJORDSYN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 540 000	556 488
Leieinntekter		293 288	291 286
Sum inntekter		2 833 288	847 774
Kostnader			
Lønnskostnader	2		127 792
Andre driftskostnader	2	172 504	169 341
Sum kostnader		172 504	297 133
Driftsresultat		2 660 784	550 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Andre finansinntekter	7	992 683	8 342 228
Sum finansinntekter		992 683	8 342 228
Andre finanskostnader	7	5 755 786	2 827 544
Sum finanskostnader		5 755 786	2 827 544
Netto finans		-4 763 103	5 514 684
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-2 102 319	6 065 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		520 001	-7 459
Årsresultat		-2 622 320	6 072 784
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 622 320	6 072 784
Totalresultat		-2 622 320	6 072 784
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	6		6 072 784
Overført fra annen egenkapital		-2 622 320	
Sum overføringer og disponeringer		-2 622 320	6 072 784



Organisasjonsnr: 987 934 484
FJORDSYN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 249 571
Sum immaterielle eiendeler 249 571

Varige driftsmidler

Kontorseksjon 8, 9 2 704 095 2 704 095
Andre driftsmidler 8 257 649 12 200
Sum varige driftsmidler 2 961 744 2 716 295

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 1 975 282 7 741 620
Investeringer i
tilknyttet selskap 3 2 384 000 2 039 000
Sum finansielle
anleggsmidler 4 359 282 9 780 620

Sum anleggsmidler 7 321 026 12 746 485

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 3 2 121 615 435 918
Sum fordringer 2 121 615 435 918

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 7, 9 19 921 408 15 239 624
Sum investeringer 19 921 408 15 239 624

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O.
L. 12 616 882 738
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 12 616 882 738

Sum omløpsmidler 22 055 639 16 558 280

SUM EIENDELER 29 376 665 29 304 765

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 946 541	17 568 860
Sum opptjent egenkapital		14 946 541	17 568 860
Sum egenkapital	6	15 046 541	17 668 860
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 950 000	10 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 950 000	10 950 000
Sum langsiktig gjeld		10 950 000	10 950 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		623 727	136 048
Annen kortsiktig gjeld	2	2 756 397	549 857
Sum kortsiktig gjeld		3 380 124	685 905
Sum gjeld		14 330 124	11 635 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 376 665	29 304 765



Organisasjonsnr: 987 934 484
FJORDSYN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

FOR

FJORDSYN AS

INNHold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisjonsberetning

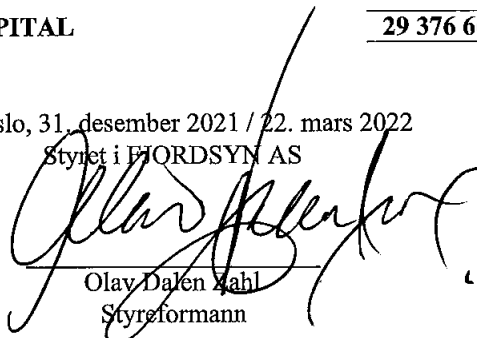


FJORDSYN AS			
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINNTEKTER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 540 000	556 488
Leieinntekter		293 288	291 286
SUM DRIFTSINNTEKTER		<u>2 833 288</u>	<u>847 774</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2	0	127 792
Andre driftskostnader	2	172 504	169 341
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>172 504</u>	<u>297 133</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>2 660 784</u>	<u>550 641</u>
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter	7	992 683	8 342 228
Andre finanskostnader	7	5 755 786	2 827 544
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-4 763 103</u>	<u>5 514 684</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-2 102 319	6 065 325
Skattekostnad	5	520 001	-7 459
ÅRSRESULTAT		<u>-2 622 320</u>	<u>6 072 784</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital	6	0	6 072 784
Overført fra annen egenkapital		2 622 320	0
SUM OVERFØRINGER		<u>-2 622 320</u>	<u>6 072 784</u>
FJORDSYN AS			



FJORDSYN AS			
BALANSE			
EIENDELER	Note	31.12.21	31.12.20
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	0	249 571
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		0	249 571
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Kontorseksjon	8, 9	2 704 095	2 704 095
Andre driftsmidler	8	257 649	12 200
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2 961 744	2 716 295
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	1 975 282	7 741 620
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 384 000	2 039 000
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		4 359 282	9 780 620
SUM ANLEGGSMIDLER		7 321 026	12 746 485
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 121 615	435 918
SUM FORDRINGER		2 121 615	435 918
INVESTERINGER			
Aksjer	7, 9	19 921 408	15 239 624
SUM INVESTERINGER		19 921 408	15 239 624
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		12 616	882 738
SUM OMLØPSMIDLER		22 055 639	16 558 280
SUM EIENDELER		29 376 665	29 304 765
FJORDSYN AS			



FJORDSYN AS			
BALANSE			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 946 541	17 568 860
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		14 946 541	17 568 860
SUM EGENKAPITAL	6	15 046 541	17 668 860
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 950 000	10 950 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		10 950 000	10 950 000
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldige offentlige avgifter		623 727	136 048
Annen kortsiktig gjeld	2	2 756 397	549 857
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 380 124	685 905
SUM GJELD		14 330 124	11 635 905
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		29 376 665	29 304 765
Oslo, 31. desember 2021 / 22. mars 2022			
Styret i FJORDSYN AS			
			
Olav Dalen Zahl			
Styreformann			
FJORDSYN AS			



FJORDSYN AS

NOTER 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Investering i aksjer er vurdert som portefølje, og vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Utsatt skattefordel er balanseført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønninger	0	112 000
Pensjonskostnader	0	0
Folketrygdavgifter	0	15 792
Andre lønnskostnader	0	0
Sum lønnskostnader	0	127 792

Gjennomsnittlig antall årsverk	1	0,2
--------------------------------	---	-----

Selskapets aksjeeier har i 2021 ytt lån til selskapet. Saldo pr 31.12.2021 utgjør kr 1 494 259. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 3 Investering i tilknyttet selskap og datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Selskapets Egenkapital – 100%	Selskapets Årsresultat – 100%
Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom	Oslo	100,00 %	1 975 282	1 975 282	-1 590 735
Villa Sandvigen Eiendom AS	Oslo	50,00 %	2 384 000	736 918	-582 297

Aksjene er verdsatt etter kostmetoden. Aksjene i Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom er pr 31.12.2021 nedskrevet med kr 6 725 135.

Det er avgitt konsernbidrag til Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom med kr 1 229 227 pr 31.12.2021.

Fordring på Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom utgjør pr 31.12.2021 kr 2 107 933. Fordringen er ikke renteberegnet.



FJORDSYN AS

NOTER 2021

Note 4 Aksjeeiere, antall aksjer, m.v.

Selskapets aksjeeiere er: Eierandel:

Olav Dalen Zahl 100 % Styrets leder / daglig leder

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer à kr 100, total aksjekapital kr 100.000.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	270 430
Endring utsatt skatt	249 571
Netto skattekostnad	<u>520 001</u>

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.20</u>
Utsatt skattefordel	0	249 517

Utsatt skattefordel beregnet med 22%.

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>SUM</u>
Pr. 31.12.2020	100 000	17 568 860	17 668 860
Årets resultat	0	-2 622 320	2 622 320
Pr. 31.12.2021	<u>100 000</u>	<u>14 946 541</u>	<u>15 046 541</u>

Note 7 Investering i aksjer, andre finanskostnader

Selskapets investering i aksjer er vurdert som portefølje, og bokføres til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Pr. 31.12.2021 er aksjene oppført til kostpris.



FJORDSYN AS

NOTER 2021

Note 8 Varige driftsmidler

Selskapet har i 2008 anskaffet en kontorseksjon for kr 2 650 000 i et forretningsbygg i Oslo. Investeringsobjektet består i 1 aksje med tilhørende andelsobligasjon og uoppsigelig leierett til lokalene. Som følge av at investeringen er i aksje og ikke direkte i bygget er det ikke foretatt avskrivninger.

Kostnader til kunst er balanseført med kr 257 649.

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 950 000	10 950 000
Sum	<u>10 950 000</u>	<u>10 950 000</u>
Den bokførte verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Aksje i kontorseksjon med tilhørende andelsobligasjon	2 704 095	2 704 095
Aksjer registrert i VPS til bokført verdi	<u>19 921 408</u>	<u>15 239 624</u>
Sum	<u>22 625 503</u>	<u>17 943 719</u>



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 SKI
Telefon: 64 85 15 00 Telefax: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i FJORDSYN AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert FJORDSYN AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 2.622.320. 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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>

Ski, 22. mars 2022
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Harald Skogholt
Statsautorisert revisor