



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 641 076
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJORDBYEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 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:	Cathrine Eldrup Fagernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.03.2022

### 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, 05.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		503 961	
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 961</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503 961</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		695 348	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695 348</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		1 725 493	
Annen finanskostnad		847 382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 572 875</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 877 527</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2		45
Overført fra overkurs	2	-2 381 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	94 641 232	
Lån til foretak i samme konsern	4	26 347 979	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 733	
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 733</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629 681	33 544
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 681</b>	<b>33 544</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 414</b>	<b>33 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	30 000
Overkurs	2	55 538 512	3 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 538 512</b>	<b>33 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	114	114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>114</b>	<b>114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>56 538 626</b>	<b>33 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		85 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 998</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 085 998</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 187456

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 641 076  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDBYEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5  
0161 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: Cathrine Eldrup Fagernes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

#### Revisjon

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, 23.04.2022



Organisasjonsnr: 923 641 076  
FJORDBYEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		503 961	
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 961</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503 961</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		695 348	45
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>695 348</b>	<b>45</b>
Annen rentekostnad		1 725 493	
Annen finanskostnad		847 382	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 572 875</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 877 527</b>	<b>45</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2		45
Overført fra overkurs	2	-2 381 488	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>



Organisasjonsnr: 923 641 076  
FJORDBYEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	94 641 232	
-----------------------------	---	------------	--

Lån til foretak i samme konsern	4	26 347 979	
------------------------------------	---	------------	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	
--	--	--------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	--------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 733	
---------------------------------	--	-------	--

Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 733</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		629 681	33 544
----------------------------------	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>629 681</b>	<b>33 544</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 414</b>	<b>33 544</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>
----------------------	--	--------------------	---------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	30 000
--------------	---	-----------	--------

Overkurs	2	55 538 512	3 430
----------	---	------------	-------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 538 512</b>	<b>33 430</b>
---------------------------------	--	-------------------	---------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	114	114
-------------------	---	-----	-----

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>114</b>	<b>114</b>
---------------------------------	--	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>56 538 626</b>	<b>33 544</b>
------------------------	----------	-------------------	---------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	65 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		85 998	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 998</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 085 998</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>



Organisasjonsnr: 923 641 076  
FJORDBYEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



 Legally signed by  
Stein Arthur Hodnungseth  
2022-03-10

 Legally signed by  
Oddvar Fodstad  
2022-03-14

 Legally signed by  
Øivind Haugaard  
2022-03-14

# Årsregnskap 2021

## Fjordbyen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 641 076



## Resultatregnskap

Fjordbyen Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		503 961	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>503 961</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503 961</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		695 348	45
Annen rentekostnad		1 725 493	0
Annen finanskostnad		847 382	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 877 527</b>	<b>45</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 381 488	45
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	45
Overført fra overkurs	2	2 381 488	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 381 488</b>	<b>45</b>



### Balanse

Fjordbyen Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	94 641 232	0
Lån til foretak i samme konsern	4	26 347 979	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 989 211</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 733	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 733</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		629 681	33 544
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>635 414</b>	<b>33 544</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>



## Balanse

Fjordbyen Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 000 000	30 000
Overkurs	2	55 538 512	3 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 538 512</b>	<b>33 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	114	114
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>114</b>	<b>114</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>56 538 626</b>	<b>33 544</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	65 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		85 998	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 085 998</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 624 624</b>	<b>33 544</b>

09.03.2022

Styret i Fjordbyen Eiendomsinvest AS

Øivind Haugaard  
styreleder

Oddvar Fodstad  
styremedlem

Stein Arthur Hodnungseth  
styremedlem



## Fjordbyen Eiendomsinvest AS

2021

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



## Note 1 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Sum skattekostnad (inntekt)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-2 381 488	45
Permanente forskjeller	-2 080 000	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-4 461 488	45
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Beregnet alminnelig inntekt</b>	<b>-4 461 488</b>	<b>45</b>
Benyttet fremførbart underskudd	0	45
Avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Beregnet grunnlag for betalbar skatt</b>	<b>-4 461 488</b>	<b>0</b>

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Underskudd til fremføring	-4 461 488	-4 466 944	-5 456
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-4 461 488</b>	<b>-4 466 944</b>	<b>-5 456</b>
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	4 461 488	4 466 944	5 456
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

## Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	3 430	114	33 544
Kapitalnedsettelse	-30 000	-3 430		-33 430
Kapitalforhøyelse	1 000 000	60 000 000		61 000 000
Emisjonskostnader		-2 080 000		-2 080 000
Årets resultat		-2 381 488		-2 381 488
<b>Sum egenkapital 31.12.2021</b>	<b>1 000 000</b>	<b>55 538 512</b>	<b>114</b>	<b>56 538 626</b>

Tilleggsutbytte gjelder tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2



## Note 3 - Investeringer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Egenkapital	Årsresultat
Terminal Eiendom AS	100%	94 641 232	94 641 232	220 126	-506 632

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

## Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fordringer</b>		
Terminalen Eiendom AS	26 347 979	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>26 347 979</b>	<b>0</b>

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Terminalen Eiendom AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som eksterne lån. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2021	31.12.2020
Banklån	65 000 000	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>65 000 000</b>	<b>0</b>

Selskapet trakk den 15.02.2021 opp et avdragsfritt banklån på NOK 65 000 000. Lånet forfaller 15.12.2023 og har en fast årlig rente på 2,84% og en flytende rente tilsvarende 3 måneder NIBOR. Opprinnelig fast rente iht. låneavtale var på 2,4%, men ble 15.12.21 oppjustert til 2,84%. Eiendommen i datterselskapet Terminalen Eiendom AS med gårdsnummer 15 og bruksnummer 310 er stilt som sikkerhet for banklånet.

## Note 6 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fjordbyen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 381 488. 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Fjordbyen Eiendomsinvest AS



Oslo, 14. mars 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
Statsautorisert revisor