



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 345 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Eide Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 252 421	14 657 970
Annen driftsinntekt		325 540	116 796
Sum inntekter		14 577 961	14 774 766
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 814 549	6 443 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	6 887 590	6 409 263
Sum kostnader		13 702 139	12 852 263
Driftsresultat		875 822	1 922 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		102 977	78 621
Annen finansinntekt		1 408	201
Sum finansinntekter		104 385	78 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	841 321	797 542
Annen rentekostnad		3 091 353	3 887 073
Annen finanskostnad		222 309	5 617
Sum finanskostnader		4 154 983	4 690 232
Netto finans		-4 050 598	-4 611 410
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 174 776	-2 688 907
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-613 736	-589 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 561 040	-2 099 122
Årsresultat		-2 561 040	-2 099 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 561 040	-2 099 122



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		-2 561 040	-2 099 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 561 040	-2 099 122
Sum overføringer og disponeringer		-2 561 040	-2 099 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	199 095	
Sum immaterielle eiendeler		199 095	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	118 113 448	124 156 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 10	188 120	429 590
Sum varige driftsmidler	2	118 301 568	124 586 396
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer		1 195 885	1 543 929
Sum finansielle anleggsmidler		1 195 886	1 543 930
Sum anleggsmidler		119 696 549	126 130 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	412 832	410 432
Andre kortsiktige fordringer		3 233 594	2 788 474
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		3 646 426	3 198 906
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 719 833	580 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 719 833	580 355
Sum omløpsmidler		7 366 259	3 779 261
SUM EIENDELER		127 062 809	129 909 587

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 802 248	11 363 288
Sum opptjent egenkapital		8 802 248	11 363 288

Sum egenkapital

18 808 248 **21 369 288**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		414 641
Sum avsetninger for forpliktelser			414 641

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	84 000 000	84 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	22 363 710	20 334 414
Sum annen langsiktig gjeld		106 363 710	104 334 414

Sum langsiktig gjeld

106 363 710 **104 749 055**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		9 611	281 681
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Kortsiktig konserngjeld	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld		1 881 240	3 509 563
Sum kortsiktig gjeld		1 890 851	3 791 243
Sum gjeld		108 254 561	108 540 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 062 809	129 909 587
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 282191

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 345 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordveien 1
1363 HØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Eide Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.06.2021

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: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		14 252 421	14 657 970
Annen driftsinntekt		325 540	116 796
Sum inntekter		14 577 961	14 774 766
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	6 814 549	6 443 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 7	6 887 590	6 409 263
Sum kostnader		13 702 139	12 852 263
Driftsresultat		875 822	1 922 502
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		102 977	78 621
Annen finansinntekt		1 408	201
Sum finansinntekter		104 385	78 822
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	841 321	797 542
Annen rentekostnad		3 091 353	3 887 073
Annen finanskostnad		222 309	5 617
Sum finanskostnader		4 154 983	4 690 232
Netto finans		-4 050 598	-4 611 410
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-613 736	-589 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 561 040	-2 099 122
Årsresultat		-2 561 040	-2 099 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 561 040	-2 099 122
Totalresultat		-2 561 040	-2 099 122
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-2 561 040	-2 099 122
Sum overføringer og disponeringer		-2 561 040	-2 099 122



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	199 095	
Sum immaterielle eiendeler		199 095	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	118 113 448	124 156 806
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 10	188 120	429 590
Sum varige driftsmidler	2	118 301 568	124 586 396
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer		1 195 885	1 543 929
Sum finansielle anleggsmidler		1 195 886	1 543 930
Sum anleggsmidler		119 696 549	126 130 326
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	412 832	410 432
Andre kortsiktige fordringer		3 233 594	2 788 474
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		3 646 426	3 198 906
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	6		
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	3 719 833	580 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 719 833	580 355



Sum omløpsmidler		7 366 259	3 779 261
SUM EIENDELER		127 062 809	129 909 587
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 802 248	11 363 288
Sum opptjent egenkapital		8 802 248	11 363 288
Sum egenkapital		18 808 248	21 369 288
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		414 641
Sum avsetninger for forpliktelser			414 641
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10	84 000 000	84 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	22 363 710	20 334 414
Sum annen langsiktig gjeld		106 363 710	104 334 414
Sum langsiktig gjeld		106 363 710	104 749 055
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 611	281 681
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 881 240	3 509 563
Sum kortsiktig gjeld		1 890 851	3 791 243
Sum gjeld		108 254 561	108 540 299
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		127 062 809	129 909 587
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	1000.00	10000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høvik Park AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	100.00%

Note
00

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Ingen ledende personer i Fjordveien Eiendom AS

Note
0

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
0	0	0	0

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Fjordveien 3 ANS	99.00%	99.00%		



Resultatregnskap			
Fjordveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		14 252 421	14 657 970
Annen driftsinntekt		325 540	116 796
Sum driftsinntekter		<u>14 577 961</u>	<u>14 774 766</u>
Avskrivning av driftsmidler	2	6 814 549	6 443 000
Annen driftskostnad	1, 7	6 887 590	6 409 263
Sum driftskostnader		<u>13 702 139</u>	<u>12 852 263</u>
Driftsresultat		<u>875 822</u>	<u>1 922 502</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102 977	78 621
Annen finansinntekt		1 408	201
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	841 321	797 542
Annen rentekostnad		3 091 353	3 887 073
Annen finanskostnad		222 309	5 617
Resultat av finansposter		<u>-4 050 598</u>	<u>-4 611 410</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 174 776	-2 688 907
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-613 736	-589 785
Årsresultat		<u>-2 561 040</u>	<u>-2 099 122</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	2 561 040	2 099 122
Sum overføringer		<u>-2 561 040</u>	<u>-2 099 122</u>

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y17J-6V5L



Balanse			
Fjordveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	199 095	0
Sum immaterielle eiendeler		199 095	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10	118 113 448	124 156 806
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 10	188 120	429 590
Sum varige driftsmidler	2	118 301 568	124 586 396
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1	1
Andre langsiktige fordringer		1 195 885	1 543 929
Sum finansielle anleggsmidler		1 195 886	1 543 930
Sum anleggsmidler		119 696 549	126 130 326
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	412 832	410 432
Andre kortsiktige fordringer		3 233 594	2 788 474
Sum fordringer		3 646 426	3 198 906
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	3 719 833	580 355
Sum omløpsmidler		7 366 259	3 779 261
Sum eiendeler		127 062 809	129 909 587

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y17J-6V5L



Balanse			
Fjordveien Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Overkurs	5	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 802 248	11 363 288
Sum opptjent egenkapital		8 802 248	11 363 288
Sum egenkapital		18 808 248	21 369 288
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	0	414 641
Sum avsetning for forpliktelser		0	414 641
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	84 000 000	84 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 9	22 363 710	20 334 414
Sum annen langsiktig gjeld		106 363 710	104 334 414
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 611	281 681
Skyldig offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		1 881 240	3 509 563
Sum kortsiktig gjeld		1 890 851	3 791 243
Sum gjeld		108 254 561	108 540 299
Sum egenkapital og gjeld		127 062 809	129 909 587
Fjordveien Eiendom AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y17J-6V5L



Balanse	
Fjordveien Eiendom AS	
Høvik, 28.04.2021 Styret i Fjordveien Eiendom AS	
<hr/> Geir Odd Målsnes Styremedlem	<hr/> Knut Erik Krosby Styremedlem
<hr/> Pertti Aarre Einari Tiusanen Styreleder	<hr/> Fredrik Berndt Daniel Lundgren Styremedlem
Fjordveien Eiendom AS	Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-#H2HO-Y1T7J-6V15L



Noter til årsregnskapet 2020

Fjordveien Eiendom AS

Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter

Leieinntekter ved ved utleie av næringseiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet.

Leiefritak og -rabatter

Leiefritak og -rabatter fordeles lineært over hele leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse til styret og revisor

Fjordveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 103 508,81 eksklusive mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 19 542,38 eksklusive mva.

**Noter til årsregnskapet 2020**

Fjordveien Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Inventar	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	93 561 444	61 785 416	1 171 485	3 709 241	3 921 849	164 149 435
Tilgang	1 325 450	586 569	0	75 310	60 257	2 047 587
Avgang	0	0	0	0	-1 517 865	-1 517 865
Anskaffelseskost pr 31.12	94 886 894	62 371 985	1 171 485	3 784 551	2 464 241	164 679 157
Akk. avskrivninger pr 31.12	15 092 350	28 687 495	983 365	1 614 379	0	46 377 589
Bokført verdi 31.12	79 794 545	33 684 491	188 120	2 170 172	2 464 241	118 301 568
Årets avskrivninger	2 054 800	3 720 000	241 470	798 279	0	6 814 549
Sum ned-/avskrivninger	2 054 800	3 720 000	241 470	798 279	0	6 814 549
Økonomisk levetid	3 - 50 år	10-20 år	3 - 5 år	4-10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

Note 3 Bankinnskudd

Selskapets bundne midler er på kr. 0.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjordveien Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,00	10 000 000
Sum		1 000	10 000 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Høvik Park AS	10 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	10 000	100,00	100,00

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2020	10 000 000	6 000	11 363 288	21 369 288
Årets resultat	0	0	-2 561 040	-2 561 040
Pr. 31.12.2020	10 000 000	6 000	8 802 248	18 808 248

**Noter til årsregnskapet 2020**

Fjordveien Eiendom AS

Note 6 Investering i datterselskap

	Foretakssted	Eier- og stemmeandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
Selskap				
Fjordveien 3 ANS	Høvik	99	1	1
Sum			1	1

Note 7 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Langsiktig gjeld:		
Høvik Park AS	-22 363 710	-20 334 414
Sum	-22 363 710	-20 334 414

	2020	2019
Inntekter		
Renteinntekter:		
Kostnader		
Management fee:		
Høvik Park AS	574 169	508 423
Rentekostnader:		
Høvik Park AS	841 321	797 542
Sum	1 415 490	1 305 965

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-613 736	-589 785
Skattekostnad ordinært resultat	-613 736	-589 785
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 174 776	-2 688 907
Permanente forskjeller	385 066	8 066
Endring i midlertidige forskjeller	2 031 028	1 432 613
Skattepliktig inntekt	-758 682	-1 248 229

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y177J-6V15L



Noter til årsregnskapet 2020

Fjordveien Eiendom AS

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	7 366 562	9 297 900	1 931 338
Fordringer	-99 690	0	99 690
Sum	7 266 872	9 297 900	2 031 028
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 171 849	-7 413 167	758 682
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-904 977	1 884 733	2 789 710
0	-199 095	414 641	613 736



Noter til årsregnskapet 2020

Fjordveien Eiendom AS

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	84 000 000	84 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	22 363 710	20 334 414
Sum annen langsiktig gjeld	106 363 710	104 334 414

Selskapet har et 1.prioritets pantelån på kr. 84 000 000 i BN Bank. Innfrielsesdato er 15.04.2027, og lånet er avdragsfritt. Rente beregnes på grunnlag av 3 mnd NIBOR og margin som totalt utgjør en effektiv rente på 3,22 % p.a.

Selskapet har lån til selskap i samme konsern. Innfrielsesdato er 15.04.2027, og selskapet er fri til å betale ned hele eller deler av lånet før forfall. Lånet på kr. 22 443 385 til Høvik Park AS. Kr 19 943 385 renteberegnes på grunnlag av 3 mnd NIBOR og margin på 2,35 % p.a. Lånet for trekk kassakreditt er på kr 2 500 000 og renteberegnes på grunnlag av 1 mnd NIBOR og margin på 2%. Disse rentene betales til Høvik Park hvert kvartal.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	84 000 000	84 000 000
Sum	84 000 000	84 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	118 301 568	124 586 396
Kundefordringer	412 832	378 427
Sum	118 714 400	124 964 823

Festerett i gnr 11 bnr 1220 i Bærum Kommune er pantsatt med pålydende verdi kr 122.500.000. Hjemmelshaver er Fjordveien Eiendom AS og Fjordveien 3 ANS.

I tillegg er fordringer på leieinntekter pantsatt med pålydende kr 50.000.000

Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y177J-6V5L



Noter til årsregnskapet 2020

Fjordveien Eiendom AS

Note 11 Særskilte hendelser 2020

Det har gjennom 2020 vært usikkerhet i markedet grunnet Covid-19, og dette har bidratt til at flere leietakere i perioder har hatt utfordringer med å imøtekomme betaling av husleie. Det har derfor blitt innvilget leiefritak til 5 leietakere. I tillegg har en leietaker revidert sin avtale gjeldende fra september - desember.

Total sum for husleiefritak pga Covid-19 i 2020 utgår kr 481 511.

På grunn av Covid-19 og redusert omsetning har selskapet også i løpet av året besluttet å ettergi gjeld mot Bærum Internasjonale Hub, med en totalverdi på kr 217 500.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Krosby

Styremedlem

På vegne av: Fjordveien Eiendom AS

Serienummer: 9578-5998-4-873832

IP: 128.0.xxx.xxx

2021-04-28 14:05:36Z



Pertti Aarre Einari Tiusanen

Styreleder

På vegne av: Fjordveien Eiendom 3 AS

Serienummer: 9578-5992-4-3402310

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-28 17:54:49Z



Geir Odd Målsnes

Styremedlem

På vegne av: Fjordveien Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-2593656

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-03 09:01:39Z



Fredrik Lundgren

Styremedlem

På vegne av: Fjordveien Eiendom 3 AS

Serienummer: 9578-5998-4-2556502

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-05-04 13:57:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: YEBZE-7GXU-L28EE-IH2HO-Y1T7J-6V1SL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjordveien Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: B6MEF-2G0MT-16DNJ-YGYIQ-JDYOB-57850



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Knut Nyerrød

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1152926

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-07 10:53:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: B6MEF-2G0MT-16DNJ-YGYIQ-JDYOB-S7850

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>