



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 040 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FBV 42-44 AS
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tommy Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 21.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 403	1 723 832
Sum inntekter		1 893 403	1 723 832
Kostnader			
Varekostnad		8 379	4 493
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	560 000	560 000
Annen driftskostnad	9	1 247 110	856 402
Sum kostnader		1 815 488	1 420 895
Driftsresultat		77 914	302 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	780
Sum finansinntekter		5	780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 810	
Annen rentekostnad		870 986	1 073 108
Annen finanskostnad			-2 737
Sum finanskostnader		890 796	1 070 370
Netto finans		-890 791	-1 069 591
Ordinært resultat før skattekostnad		-812 877	-766 654
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	-178 833	-168 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-634 044	-597 930
Årsresultat		-634 044	-597 930
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-634 044	-597 930
Sum overføringer og disponeringer		-634 044	-597 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	74 954	
Sum immaterielle eiendeler		74 954	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	34 136 660	34 385 050
Sum varige driftsmidler		34 136 660	34 385 050
Sum anleggsmidler		34 211 614	34 385 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	45 629	-46 173
Andre fordringer		11 941	1 000 000
Sum fordringer		57 570	953 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 783	388 942
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 783	388 942
Sum omløpsmidler		406 353	1 342 769
SUM EIENDELER		34 617 967	35 727 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	3	30 000	30 000
Overkurs		329	329
Annen innskutt egenkapital		244 655	244 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		274 984	274 984
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		611 110	1 245 154
Sum opptjent egenkapital		611 110	1 245 154
Sum egenkapital	4	886 094	1 520 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		103 879
Sum avsetninger for forpliktelser			103 879
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			32 010 022
Langsiktig konserngjeld	5	31 556 523	
Sum annen langsiktig gjeld		31 556 523	32 010 022
Sum langsiktig gjeld		31 556 523	32 113 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 222	137 496
Skyldige offentlige avgifter			122 815
Annen kortsiktig gjeld, herav konsern: kr 19 810		1 713 128	1 833 469
Sum kortsiktig gjeld		2 175 350	2 093 780
Sum gjeld		33 731 873	34 207 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 617 967	35 727 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628022

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 040 668
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FBV 42-44 AS
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Tommy Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2021

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, 18.08.2021



Organisasjonsnr: 918 040 668
FBV 42-44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 893 403	1 723 832
Sum inntekter		1 893 403	1 723 832
Kostnader			
Varekostnad		8 379	4 493
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	560 000	560 000
Annen driftskostnad	9	1 247 110	856 402
Sum kostnader		1 815 488	1 420 895
Driftsresultat		77 914	302 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	780
Sum finansinntekter		5	780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		19 810	
Annen rentekostnad		870 986	1 073 108
Annen finanskostnad			-2 737
Sum finanskostnader		890 796	1 070 370
Netto finans		-890 791	-1 069 591
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10, 11	-178 833	-168 724
Ordinært resultat etter skattekostnad		-634 044	-597 930
Årsresultat		-634 044	-597 930
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-634 044	-597 930
Sum overføringer og disponeringer		-634 044	-597 930



Organisasjonsnr: 918 040 668
FBV 42-44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10 74 954

Sum immaterielle eiendeler 74 954

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 34 136 660 34 385 050

Sum varige driftsmidler 34 136 660 34 385 050

Sum anleggsmidler 34 211 614 34 385 050

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 2 45 629 -46 173

Andre fordringer 11 941 1 000 000

Sum fordringer 57 570 953 827

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 348 783 388 942

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 348 783 388 942

Sum omløpsmidler 406 353 1 342 769

SUM EIENDELER 34 617 967 35 727 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00) 3 30 000 30 000

Overkurs 329 329

Annen innskutt egenkapital 244 655 244 655

Sum innskutt egenkapital 274 984 274 984

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 611 110 1 245 154

Sum opptjent egenkapital 611 110 1 245 154

Sum egenkapital 4 886 094 1 520 138



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		103 879
Sum avsetninger for forpliktelse			103 879
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 010 022	
Langsiktig konserngjeld	5	31 556 523	
Sum annen langsiktig gjeld		31 556 523	32 010 022
Sum langsiktig gjeld		31 556 523	32 113 901
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 222	137 496
Skyldige offentlige avgifter			122 815
Annen kortsiktig gjeld, herav konsern: kr 19 810		1 713 128	1 833 469
Sum kortsiktig gjeld		2 175 350	2 093 780
Sum gjeld		33 731 873	34 207 681
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 617 967	35 727 819



Organisasjonsnr: 918 040 668
FBV 42-44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anthon B Nilsen Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Selskapet inngår i konsern, med Anthon B Nilsen Eiendom AS som øverste konsernspiss. Konsernregnskapet til Anthon B Nilsen Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Rådhusgata 27 i Oslo. Av styrets medlemmer så har Peder Christian Løvenskiold indirekte eier- og stemmeandeler i selskapet.

Note
6

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note
6

Ytelser til andre ledende personer



Note

9

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23629.00	18750.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000.00	9925.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27629.00	28675.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020 FBV 42-44 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	7 000 000	29 065 050	36 065 050
Tilgang i året	0	311 610	311 610
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	7 000 000	29 376 660	36 376 660
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	0	(1 680 000)	(1 680 000)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	0	(2 240 000)	(2 240 000)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	7 000 000	27 136 660	34 136 660
Årets avskrivninger	0	(560 000)	(560 000)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 2 %	



Årets tilgang gjelder "Anlegg under utførelse" og avskrives først når prosjektet er ferdigstilt. Anlegg under utførelse har anskaffelseskost lik balanseført verdi og utgjør kr 1 376 660 pr. 31.12.2020.

Note 2 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	92 007	(46 173)
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(46 378)	
Netto oppførte kundefordringer	45 629	(46 173)

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Anthon B Nilsen Eiendom AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Selskapet inngår i konsern, med Anthon B Nilsen Eiendom AS som øverste konsernspiss. Konsernregnskapet til Anthon B Nilsen Eiendom AS er tilgjengelig på selskapets kontor i Rådhusgata 27 i Oslo.

Av styrets medlemmer så har Peder Christian Løvenskiold indirekte eier- og stemmeandeler i selskapet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	329	244 655	1 245 154	1 520 138
Årets resultat				(634 044)	(634 044)
Egenkapital 31.12.2020	30 000	329	244 655	611 110	886 094

Note 5 - Langsiktig konserngjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet pålydende kr 31 556 523. Lånet rentebelastes med 3 mnd Nibor 0,46% + margin 1,8%, det vil si 2,26% for 2020. Det er ikke avtalt noe eksakt forfallstidspunkt ennå.

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner med MRD 1,2 pr. 31.12.2020

Note 6 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 9 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	23 629	18 750
Andre tjenester	4 000	9 925
Sum godtgjørelse til revisor	27 629	28 675

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 979 036	2 314 095	(335 059)
Omløpsmidler	0	(46 378)	46 378
Kortsiktig gjeld	(20 000)	(25 000)	5 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 486 860)	(2 583 418)	1 096 558
Sum midlertidige forskjeller	472 176	(340 700)	812 877
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	103 879	(74 954)	178 833

Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(812 877)	(766 654)
+/- Permanente forskjeller		(274)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(283 681)	(399 612)
Årets skattegrunnlag	(1 096 558)	(1 166 540)
+/- Endring i utsatt skatt	(178 833)	(168 724)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(178 833)	(168 724)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Til generalforsamlingen i FBV 42-44 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert FBV 42-44 AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 634 044,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 (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.

Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av
Side 1 av 2
Den norske Revisorforening



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.

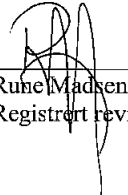
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

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 bokføringskikk i Norge.

Moss, 26.03.2021
Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
Registrert revisor