



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 26.05.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 257 515	15 576 739
Annen driftsinntekt			500
Sum inntekter		16 257 515	15 577 239
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 607 643	6 700 127
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 010 534	5 833 052
Sum kostnader		11 618 177	12 533 179
Driftsresultat		4 639 338	3 044 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	124 415	32 626
Annen renteinntekt		102 679	117 305
Annen finansinntekt		243 296	
Sum finansinntekter		470 390	149 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 404 788	1 089 744
Annen rentekostnad			2 320 256
Sum finanskostnader		3 404 788	3 410 000
Netto finans		-2 934 398	-3 260 069
Ordinært resultat før skattekostnad		1 704 940	-216 008
Skattekostnad på resultat	4	347 021	-196 823
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 357 919	-19 185
Årsresultat	5	1 357 919	-19 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 357 919	-19 185
Totalresultat		1 357 919	-19 185



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		1 357 919	-19 185
Sum overføringer og disponeringer		1 357 919	-19 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	48 897	395 918
Sum immaterielle eiendeler		48 897	395 918
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	128 651 800	113 902 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	8 918	78 533
Sum varige driftsmidler	1	128 660 717	113 980 562
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	501 588	
Andre langsiktige fordringer		975 029	1 181 861
Sum finansielle anleggsmidler		1 476 618	1 181 862
Sum anleggsmidler		130 186 232	115 558 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		647 684	134 909
Andre kortsiktige fordringer		3 983 001	2 819 182
Sum fordringer		4 630 686	2 954 091
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 399 903	106 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 399 903	106 804
Sum omløpsmidler		14 030 589	3 060 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		144 216 822	118 619 236
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 140 983	8 783 063
Sum opptjent egenkapital		10 140 983	8 783 063
Sum egenkapital	5	20 146 983	18 789 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	121 913 921	97 723 829
Sum annen langsiktig gjeld		121 913 921	97 723 829
Sum langsiktig gjeld		121 913 921	97 723 829
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		777 588	732 934
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			20 337
Annen kortsiktig gjeld		1 378 330	1 353 073
Sum kortsiktig gjeld		2 155 918	2 106 344
Sum gjeld		124 069 839	99 830 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 216 822	118 619 236



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580780

Enheten

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

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		16 257 515	15 576 739
Annen driftsinntekt			500
Sum inntekter		16 257 515	15 577 239
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 607 643	6 700 127
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		5 010 534	5 833 052
Sum kostnader		11 618 177	12 533 179
Driftsresultat		4 639 338	3 044 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	124 415	32 626
Annen renteinntekt		102 679	117 305
Annen finansinntekt		243 296	
Sum finansinntekter		470 390	149 931
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 404 788	1 089 744
Annen rentekostnad			2 320 256
Sum finanskostnader		3 404 788	3 410 000
Netto finans		-2 934 398	-3 260 069
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 704 940	-216 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		347 021	-196 823
Årsresultat	5	1 357 919	-19 185
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 357 919	-19 185
Totalresultat		1 357 919	-19 185
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		1 357 919	-19 185



Sum overføringer og
disponeringer

1 357 919

-19 185



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	48 897	395 918
Sum immaterielle eiendeler		48 897	395 918
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 3	128 651 800	113 902 029
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	8 918	78 533
Sum varige driftsmidler	1	128 660 717	113 980 562
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Lån til foretak i samme konsern			
	2	501 588	
Andre langsiktige fordringer			
		975 029	1 181 861
Sum finansielle anleggsmidler		1 476 618	1 181 862
Sum anleggsmidler		130 186 232	115 558 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		647 684	134 909
Andre kortsiktige fordringer			
		3 983 001	2 819 182
Sum fordringer		4 630 686	2 954 091
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		9 399 903	106 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 399 903	106 804
Sum omløpsmidler		14 030 589	3 060 894
SUM EIENDELER		144 216 822	118 619 236



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
--------------	---	------------	------------

Overkurs		6 000	6 000
----------	--	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 140 983	8 783 063
-------------------	--	------------	-----------

Sum opptjent egenkapital		10 140 983	8 783 063
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital	5	20 146 983	18 789 063
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	2	121 913 921	97 723 829
-------------------------	---	-------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		121 913 921	97 723 829
-----------------------------------	--	--------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		121 913 921	97 723 829
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		777 588	732 934
-----------------	--	---------	---------

Betalbar skatt	4		
----------------	---	--	--

Skyldig offentlige avgifter			20 337
-----------------------------	--	--	--------

Annen kortsiktig gjeld		1 378 330	1 353 073
------------------------	--	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		2 155 918	2 106 344
-----------------------------	--	------------------	------------------

Sum gjeld		124 069 839	99 830 173
------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		144 216 822	118 619 236
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 993 345 415
FJORDVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjordveien Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordveien Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: TGAIK-XE1LT-CQAV4-FESYQ-4F76Q-H5QBU



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-26 07:26:36 UTC



Penneo DokumentID: TGAIKXE1L-CQAV4-FESYQ-4F76Q-H5QBU

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.

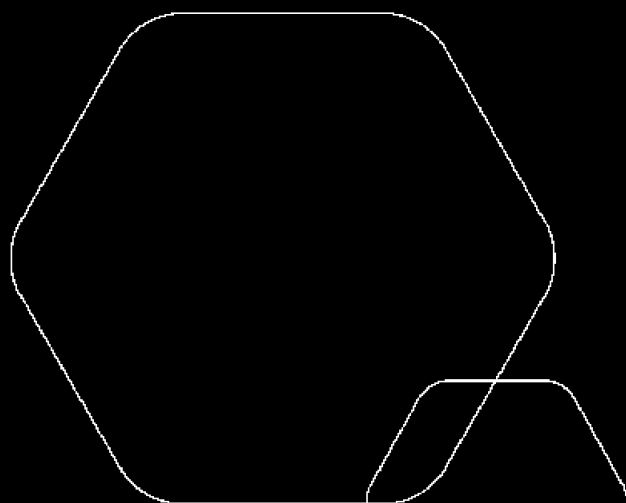
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Fjordveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 993 345 415

 ryv8rgB7n-Skv8BgBm3



RESULTATREGNSKAP

FJORDVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		16 257 515	15 576 739
Annen driftsinntekt		0	500
Sum driftsinntekter		16 257 515	15 577 239
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 607 643	6 700 127
Annen driftskostnad		5 010 534	5 833 052
Sum driftskostnader		11 618 177	12 533 179
Driftsresultat		4 639 338	3 044 060
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	124 415	32 626
Annen renteinntekt		102 679	117 305
Annen finansinntekt		243 296	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 404 788	1 089 744
Annen rentekostnad		0	2 320 256
Resultat av finansposter		-2 934 398	-3 260 069
Resultat før skattekostnad		1 704 940	-216 008
Skattekostnad på resultat	4	347 021	-196 823
Resultat		1 357 919	-19 185
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 357 919	-19 185
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-1 357 919	19 185
Sum overføringer		1 357 919	-19 185




BALANSE

FJORDVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	48 897	395 918
Sum immaterielle eiendeler		48 897	395 918
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	128 651 800	113 902 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	8 918	78 533
Sum varige driftsmidler	1	128 660 717	113 980 562
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	1	1
Lån til foretak i samme konsern	2	501 588	0
Andre langsiktige fordringer		975 029	1 181 861
Sum finansielle anleggsmidler		1 476 618	1 181 862
Sum anleggsmidler		130 186 232	115 558 342
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		647 684	134 909
Andre kortsiktige fordringer		3 983 001	2 819 182
Sum fordringer		4 630 686	2 954 091
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 399 903	106 804
Sum omløpsmidler		14 030 589	3 060 894
Sum eiendeler		144 216 822	118 619 236

FJORDVEIEN EIENDOM AS

SIDE 3

 ryv8rgB7n-Skv8BgBm3



BALANSE

FJORDVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		10 006 000	10 006 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		10 140 983	8 783 063
Sum opptjent egenkapital		10 140 983	8 783 063
Sum egenkapital	5	20 146 983	18 789 063
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	121 913 921	97 723 829
Sum annen langsiktig gjeld		121 913 921	97 723 829
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		777 588	732 934
Skyldig offentlige avgifter		0	20 337
Annen kortsiktig gjeld		1 378 330	1 353 073
Sum kortsiktig gjeld		2 155 918	2 106 344
Sum gjeld		124 069 839	99 830 173
Sum egenkapital og gjeld		144 216 822	118 619 236

Oslo, 17/4/2023

Styret i Fjordveien Eiendom AS

Carl Arnold Johansen
styreleder

Peder Nergaard
styremedlem


Per Christian Johannesen
styremedlem

Kjersti Røstad Haagaas
styremedlem

Nora Cathrine Løvstad
daglig leder

FJORDVEIEN EIENDOM AS

SIDE 4

 ryv8rgB7n-Skv8BgBm3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNETEKTER

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

Leieinntekter ved utleie av næringsseiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. 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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Inventar / Kontormaskin	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	99 519 284	62 530 420	1 077 215	3 718 208	166 845 127
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 477 297	605 868		-3 217 183	-1 134 018
Anskaffelseskost 31.12.2022	100 996 581	63 136 288	1 077 215	501 025	165 711 109
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	19 416 791	32 449 092	998 682	0	52 864 565
Årets ordinære avskrivninger	2 693 843	3 844 185	69 615	0	6 607 643
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	22 110 634	36 293 277	1 068 297	0	59 472 208
Bokført verdi 31.12.2022	78 885 947	26 843 011	8 918	501 025	106 238 901
Økonomisk levetid	3 - 50 år	10 - 20 år	3 - 5 år	Avskrives ikke	

Fjordveien Eiendom kjøpte i desember 2022 tomten til Fjordveien 1 AS.
Bokført verdi tomt per 31.12.2022 er 22 421 816



Note 2 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	501 588	0
Sum	501 588	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld Høvik Park	13 852 004	13 519 315
Langsiktig gjeld Fjordveien Invest	108 061 917	84 204 514
Sum	121 913 921	97 723 829
	2022	2021
Inntekter		
Kompensasjon sikkerhetsstillelse Fjordveien Invest	356 327	32 626
Sum	356 327	32 626
Kostnader		
Rentekostnader Høvik Park	438 303	757 252
Rentekostnader Fjordveien Invest	2 966 485	332 492
Management fee Høvik Park	0	405 000
Sum	3 404 788	1 494 744

Note 3 Sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapet Fjordveien Invest AS' langsiktige banklån, med pant på første prioritet i festeretten og bygningene på eiendommen Fjordveien 1-3.

Som vederlag for sikkerheten mottar selskapet en årlig kompensasjon på kr 233 500. Denne klassifiseres som finansinntekt i regnskapet. Utestående kompensasjon renteberegnes basert på markedsmessige vilkår fra og med oktober 2022.



Note 4 Skatt


Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	347 021	-196 823
Skattekostnad ordinært resultat	347 021	-196 823
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 704 940	-216 008
Permanente forskjeller	-127 574	-134 052
Endring i midlertidige forskjeller	2 380 747	2 225 319
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 958 113	-1 875 258
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 704 940	-216 008
Beregnet skatt av resultat før skatt	375 087	-47 522
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-28 066	-29 491
Skatteeffekt av feil tidligere år	0	-119 810
Sum	347 021	-196 823
Effektiv skattesats	20,4 %	91,1 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	2 760 495	5 141 242	2 380 747
Fordringer	-99 690	-99 690	0
Sum	2 660 805	5 041 552	2 380 747
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 883 066	-6 841 179	-3 958 113
Grunnlag for utsatt skattefordel	-222 260	-1 799 627	-1 577 366
Utsatt skattefordel (22 %)	-48 897	-395 918	-347 021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	10 000 000	6 000	0	8 783 063	18 789 063
Årets resultat				1 357 919	1 357 919
Pr 31.12.2022	10 000 000	6 000	0	10 140 982	20 146 982

 ryv8rgB7n-Skv8BgBm3



Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Fjordveien 3 ANS	BÆRUM	99,99 %	1	1	0	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FJORDVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
Sum	10 000		10 000 000

EIERSTRUKTUR

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



COMPLETED BY ALL:
25.04.2023 14:56

SENT BY OWNER:
Nora Løvstad - 25.04.2023 08:38

DOCUMENT ID:
Skv8BgBm3

ENVELOPE ID:
ryv8rgB7n-Skv8BgBm3

Document history

DOCUMENT NAME:
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf-pAdES-S1 QdHgBQ2.pdf
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf-pAdES-BJ cqHIS72.pdf
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf-pAdES-Sk OYHgHQn.pdf
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf-pAdES-H1 -cHgrX3.pdf
Fjordveien Eiendom AS 2022 - Årsregnskap m. noter.pdf-pAdES-Hy qdBxBmn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Arnold Johansen Carl.Arnold.Johansen@klavenessmarine.com	Signed Authenticated	25.04.2023 09:29 25.04.2023 09:28	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/12/17) IP: 188.95.247.249
Nora Cathrine Løvstad nora.lovstad@vedal.no	Signed Authenticated	25.04.2023 09:58 25.04.2023 09:11	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 82/09/21) IP: 81.175.54.196
Per Christian Johannesen per.christian.johannesen@centragruppen.no	Signed Authenticated	25.04.2023 10:06 25.04.2023 10:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/07/20) IP: 195.159.63.98
Kjersti Røstad Haagaas kjersti.haagaas@vedal.no	Signed Authenticated	25.04.2023 10:09 25.04.2023 10:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/01/08) IP: 188.126.202.41
Peder Nergaard peder@nergaard.biz	Signed Authenticated	25.04.2023 14:56 25.04.2023 14:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/12/27) IP: 81.191.40.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed