



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 954	1 457 546
Sum inntekter		1 515 954	1 457 546
Kostnader			
Avskrivning	3	719 738	718 853
Annen driftskostnad	2	408 983	253 329
Sum kostnader		1 128 721	972 182
Driftsresultat		387 233	485 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	
Annen finansinntekt		226	129
Sum finansinntekter		300	129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 051	397 798
Annen finanskostnad		1 057	
Sum finanskostnader		384 108	397 798
Netto finans		-383 808	-397 669
Ordinært resultat før skattekostnad		3 425	87 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4	754	19 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 671	68 402
Årsresultat		2 671	68 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 672	68 402
Sum overføringer og disponeringer		2 672	68 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	227 097	140 570
Sum immaterielle eiendeler		227 097	140 570
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	15 205 421	15 873 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 270	19 750
Sum varige driftsmidler		15 215 691	15 893 036
Sum anleggsmidler		15 442 788	16 033 606
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		512 571	
Andre fordringer	7	693 648	10 552
Sum fordringer		1 206 219	10 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			297 836
Sum omløpsmidler		1 206 219	308 388
SUM EIENDELER		16 649 007	16 341 994
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	73 991	71 319
Sum opptjent egenkapital		73 991	71 319
Sum egenkapital		103 991	101 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 724 315	15 684 315
Sum annen langsiktig gjeld		15 724 315	15 684 315
Sum langsiktig gjeld		15 724 315	15 684 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	246 390	459 989
Betalbar skatt	4	87 281	96 370
Skyldige offentlige avgifter		95 098	
Annen kortsiktig gjeld		391 933	1
Sum kortsiktig gjeld		820 702	556 360
Sum gjeld		16 545 017	16 240 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 649 008	16 341 994



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645792

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 954	1 457 546
Sum inntekter		1 515 954	1 457 546
Kostnader			
Avskrivning	3	719 738	718 853
Annen driftskostnad	2	408 983	253 329
Sum kostnader		1 128 721	972 182
Driftsresultat		387 233	485 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	
Annen finansinntekt		226	129
Sum finansinntekter		300	129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 051	397 798
Annen finanskostnad		1 057	
Sum finanskostnader		384 108	397 798
Netto finans		-383 808	-397 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	754	19 293
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 671	68 402
Årsresultat		2 671	68 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 672	68 402
Sum overføringer og disponeringer		2 672	68 402



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	227 097	140 570
Sum immaterielle eiendeler		227 097	140 570

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	15 205 421	15 873 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 270	19 750
Sum varige driftsmidler		15 215 691	15 893 036

Sum anleggsmidler		15 442 788	16 033 606
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		512 571	
Andre fordringer	7	693 648	10 552
Sum fordringer		1 206 219	10 552

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			297 836
---	--	--	---------

Sum omløpsmidler		1 206 219	308 388
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		16 649 007	16 341 994
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	73 991	71 319
Sum opptjent egenkapital		73 991	71 319

Sum egenkapital		103 991	101 319
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 724 315	15 684 315
Sum annen langsiktig gjeld		15 724 315	15 684 315
Sum langsiktig gjeld		15 724 315	15 684 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	246 390	459 989
Betalbar skatt	4	87 281	96 370
Skyldige offentlige avgifter		95 098	
Annen kortsiktig gjeld		391 933	1
Sum kortsiktig gjeld		820 702	556 360
Sum gjeld		16 545 017	16 240 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 649 008	16 341 994



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjetland Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	25700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



9200.00 25700.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	9 200	25 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjone r	Tomter	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang ved fisjon 01.01.19	17 251 016	3 645 672	3 150 854	169 900	24 217 442
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 393	0	0	0	42 393
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	169 900	24 259 835
Akk.avskrivning 31.12.	-5 100 142	-2 240 947	-1 543 426	-159 630	-9 044 145
Balanseført pr. 31.12.	12 193 267	1 404 725	1 607 428	10 270	15 215 690
Årets avskrivninger	351 605	358 653	0	9 480	719 738
Økonomisk levetid	50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	87 281	96 370
Endring utsatt skatt	-86 527	-77 077
Årets totale skattekostnad	<u>754</u>	<u>19 293</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 425	87 695
Endring i midlertidige forskjeller	393 306	350 352
Årets skattegrunnlag	<u>396 731</u>	<u>438 047</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	87 281	96 370
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	8 353 331	8 734 358
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-9 385 591	-9 385 591
Gevinst- og tapskonto	0	12 279
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 032 260</u>	<u>-638 954</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-227 097	-140 570
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>754</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>754</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. et finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	71 319	101 319
Årsresultat	0	2 671	2 671
Egenkapital 31.12.	30 000	73 990	103 990

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	689 699	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til Fjetland Eiendom AS	214 574	397 798
Langsiktig gjeld til Fjetland Eiendom AS	15 724 315	15 684 315
Sum	15 938 889	16 082 113

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Fossveien 4	15 205 421	15 873 286

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Fossveien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fossveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Fossveien 4 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Fossveien 4 AS
Org.nr: 922 769 478



Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 515 954	1 457 546
Driftskostnader			
Avskrivning	3	719 738	718 853
Annen driftskostnad	2	408 983	253 329
Sum driftskostnader		1 128 721	972 182
Driftsresultat		387 233	485 364
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		74	0
Annen finansinntekt		226	129
Rentekostnad til foretak i samme konsern		383 051	397 798
Annen finanskostnad		1 057	0
Netto finansposter		-383 808	-397 669
Ordinært resultat før skattekostnad		3 425	87 695
Skattekostnad på ordinært resultat	4	754	19 293
Årsresultat		2 671	68 402
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	2 672	68 402



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	227 097	140 570
Sum immaterielle eiendeler		227 097	140 570
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	15 205 421	15 873 286
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	10 270	19 750
Sum varige driftsmidler		15 215 691	15 893 036
Sum anleggsmidler		15 442 788	16 033 606
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		512 571	0
Andre fordringer	7	693 648	10 552
Sum fordringer		1 206 219	10 552
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	297 836
Sum omløpsmidler		1 206 219	308 388
Sum eiendeler		16 649 007	16 341 994



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	73 991	71 319
Sum opptjent egenkapital		73 991	71 319
Sum egenkapital		103 991	101 319
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	15 724 315	15 684 315
Sum annen langsiktig gjeld		15 724 315	15 684 315
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	246 390	459 989
Betalbar skatt	4	87 281	96 370
Skyldige offentlige avgifter		95 098	0
Annen kortsiktig gjeld		391 933	1
Sum kortsiktig gjeld		820 702	556 360
Sum gjeld		16 545 017	16 240 675
Sum egenkapital og gjeld		16 649 008	16 341 994

Oslo, 24. juni 2022

Jan Olav Fikstvedt
styremedlem, daglig leder

Knut Aleksander Næss
styreleder



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	9 200	25 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang ved fisjon 01.01.19	17 251 016	3 645 672	3 150 854	169 900	24 217 442
Tilgang kjøpte driftsmidler	42 393	0	0	0	42 393
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	169 900	24 259 835
Akk.avskrivning 31.12.	-5 100 142	-2 240 947	-1 543 426	-159 630	-9 044 145
Balanseført pr. 31.12.	12 193 267	1 404 725	1 607 428	10 270	15 215 690
Årets avskrivninger	351 605	358 653	0	9 480	719 738
Økonomisk levetid	50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	87 281	96 370
Endring utsatt skatt	-86 527	-77 077
Årets totale skattekostnad	<u>754</u>	<u>19 293</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 425	87 695
Endring i midlertidige forskjeller	393 306	350 352
Årets skattegrunnlag	<u>396 731</u>	<u>438 047</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	87 281	96 370
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	8 353 331	8 734 358
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-9 385 591	-9 385 591
Gevinst- og tapskonto	0	12 279
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 032 260</u>	<u>-638 954</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-227 097	-140 570
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>754</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>754</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. et finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	71 319	101 319
Årsresultat	0	2 671	2 671
Egenkapital 31.12.	30 000	73 990	103 990

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	689 699	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til Fjetland Eiendom AS	214 574	397 798
Langsiktig gjeld til Fjetland Eiendom AS	15 724 315	15 684 315
Sum	15 938 889	16 082 113

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Fossveien 4	15 205 421	15 873 286

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.