



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 648 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGEN EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2023

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, 16.07.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 812648802

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 569	337 749
Sum inntekter		360 569	337 749
Kostnader			
Varekostnad		23 906	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	167 225	155 360
Sum kostnader		191 131	155 360
Driftsresultat		169 438	182 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 373
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	5 373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 841	52 202
Annen rentekostnad		196 834	124 405
Sum finanskostnader		251 675	176 607
Netto finans		-251 638	-171 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 200	11 154
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 200	11 154
Årsresultat		-82 200	11 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 200	11 154
Totalresultat		-82 200	11 154
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		-82 200	11 154
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 200	11 154



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 800 825	7 800 825
Sum varige driftsmidler	1	7 800 825	7 800 825
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 800 825	7 800 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	2 999	2 999
Konsernfordringer	5	281 146	281 146
Sum fordringer		284 145	284 145
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		215 811	252 862
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		215 811	252 862
Sum omløpsmidler		499 955	537 007
SUM EIENDELER		8 300 780	8 337 832

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		2 990 000	2 990 000
Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		836 024	753 824
Sum opptjent egenkapital		-836 024	-753 824
Sum egenkapital	4	2 263 976	2 346 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 680 902	4 680 902
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 680 902	4 680 902
Sum langsiktig gjeld		4 680 902	4 680 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 339 608	1 284 767
Annen kortsiktig gjeld	5	16 294	25 987
Sum kortsiktig gjeld		1 355 902	1 310 754
Sum gjeld		6 036 804	5 991 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 300 780	8 337 832



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650238

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 648 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGEN EIENDOM OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: LANGSETH & RAMSTAD EIENDOMSFORVALTNING
AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.07.2023

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 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, 07.08.2023

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: 812 648 802
FESTNINGEN EIENDOM OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 569	337 749
Sum inntekter		360 569	337 749
Kostnader			
Varekostnad		23 906	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	167 225	155 360
Sum kostnader		191 131	155 360
Driftsresultat		169 438	182 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			5 373
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	5 373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		54 841	52 202
Annen rentekostnad		196 834	124 405
Sum finanskostnader		251 675	176 607
Netto finans		-251 638	-171 234
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 200	11 154
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 200	11 154
Årsresultat		-82 200	11 154
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-82 200	11 154
Totalresultat		-82 200	11 154
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-82 200	11 154
Sum overføringer og disponeringer	4	-82 200	11 154





Organisasjonsnr: 812 648 802
FESTNINGEN EIENDOM OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		7 800 825	7 800 825
--------------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	1	7 800 825	7 800 825
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		7 800 825	7 800 825
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	2 999	2 999
------------	---	-------	-------

Konsernfordringer	5	281 146	281 146
-------------------	---	---------	---------

Sum fordringer		284 145	284 145
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		215 811	252 862
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		215 811	252 862
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		499 955	537 007
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 300 780	8 337 832
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	110 000	110 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		2 990 000	2 990 000
----------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		3 100 000	3 100 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		836 024	753 824
-------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		-836 024	-753 824
Sum egenkapital	4	2 263 976	2 346 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 680 902	4 680 902
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 680 902	4 680 902
Sum langsiktig gjeld		4 680 902	4 680 902
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 339 608	1 284 767
Annen kortsiktig gjeld	5	16 294	25 987
Sum kortsiktig gjeld		1 355 902	1 310 754
Sum gjeld		6 036 804	5 991 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 300 780	8 337 832



Organisasjonsnr: 812 648 802
FESTNINGEN EIENDOM OSLO 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 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
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Festningen Eiendom Oslo AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Festningen Eiendom Oslo 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

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: C03KK-X7E8X-E1PGY-GDMCO-BQKV7-0701H



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."

Anders Bjerke

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 88.147.xxx.xxx

2023-07-15 07:31:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C03KK-X7E8X-E1PGY-GDMC0-BQKV7-0701H

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>



Festningen Eiendom Oslo AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 800 825	7 800 825
Anskaffelseskost 31.12.	7 800 825	7 800 825
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	0
Årets avskrivninger	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	7 800 825	7 800 825

Forventet økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Festningen Eiendom Oslo AS

Side 1



Festningen Eiendom Oslo AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-82 200	11 154
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-82 200	11 154

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-835 175	-752 975	82 200
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	835 175	752 975	-82 200
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	110 000	2 990 000	-753 824	2 346 176
Årets resultat	0	0	-82 200	-82 200
Egenkapital 31.12.	110 000	2 990 000	-836 024	2 263 976

Festningen Eiendom Oslo AS

Side 2



Festningen Eiendom Oslo AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med nærstående parter

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	281 146	281 146
Sum	281 146	281 146
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 339 608	1 284 767
Sum	1 339 608	1 284 767

Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Festningen Eiendom Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	11	110 000
Sum	10 000	11	110 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel / stemmeandel
Exaro Holding AS	10 000	10 000	100 %
Totalt	10 000	10 000	100%