



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 156 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERBORG K34 I AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 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: Ragnhild Hovde Slettemoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	258 175 720	111 173 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>258 175 720</b>	<b>111 173 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	234 142 143	97 068 629
Annen driftskostnad	2	702 592	658 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 844 735</b>	<b>97 727 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 330 985</b>	<b>13 446 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 932	1 946 298
Annen rentekostnad			11 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 927 932</b>	<b>1 957 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 927 932</b>	<b>-1 957 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 403 053</b>	<b>11 488 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 708 672	2 280 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		1 256 504
Avsatt til annen egenkapital	5	16 694 381	7 950 964
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	176 826 958	163 224 435
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	356 526 080	133 435 620
<b>Sum varer</b>		<b>533 353 039</b>	<b>296 660 055</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 516 771	
Andre kortsiktige fordringer		235 000	154 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 751 771</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	5 842 513	5 842 513
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 370 513</b>	<b>7 370 513</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 645 345	7 950 964
Udisponert resultat	5		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 645 345</b>	<b>7 950 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 015 859</b>	<b>15 321 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 989 663	2 280 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 989 663</b>	<b>2 280 991</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	416 613 187	202 829 740
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 613 187</b>	<b>202 829 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 602 850</b>	<b>205 110 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	28 359 203	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	51 126 898	75 600 330
Annen kortsiktig gjeld			781 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 486 101</b>	<b>76 382 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 088 951</b>	<b>281 492 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 363580

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 156 112  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERBORG K34 I AS  
Forretningsadresse: Bolette brygge 1  
0252 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: Ragnhild Hovde Slettemoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 826 156 112  
FAGERBORG K34 I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	258 175 720	111 173 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>258 175 720</b>	<b>111 173 440</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	234 142 143	97 068 629
Annen driftskostnad	2	702 592	658 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>234 844 735</b>	<b>97 727 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 330 985</b>	<b>13 446 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		6
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 932	1 946 298
Annen rentekostnad			11 294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 927 932</b>	<b>1 957 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 927 932</b>	<b>-1 957 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 403 053</b>	<b>11 488 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 708 672	2 280 991
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		1 256 504
Avsatt til annen egenkapital	5	16 694 381	7 950 964



Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>



Organisasjonsnr: 826 156 112  
FAGERBORG K34 I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	176 826 958	163 224 435
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	356 526 080	133 435 620
<b>Sum varer</b>		<b>533 353 039</b>	<b>296 660 055</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 516 771	
Andre kortsiktige fordringer		235 000	154 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 751 771</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	5 842 513	5 842 513
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 370 513</b>	<b>7 370 513</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	24 645 345	7 950 964
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 645 345</b>	<b>7 950 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 015 859</b>	<b>15 321 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	6 989 663	2 280 991
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>		<b>6 989 663</b>	<b>2 280 991</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	416 613 187	202 829 740
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 613 187</b>	<b>202 829 740</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 602 850</b>	<b>205 110 731</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	28 359 203	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	51 126 898	75 600 330
Annen kortsiktig gjeld			781 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 486 101</b>	<b>76 382 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 088 951</b>	<b>281 492 834</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>



Organisasjonsnr: 826 156 112  
FAGERBORG K34 I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Fagerborg K34 I AS

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømanalyse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY

Org.nr.: 826 156 112



## Fagerborg K34 I AS

### Årsberetning 2021

#### Selskapets virksomhet og lokalisering

Fagerborg K34 I AS ble stiftet i 2020 med formål å utvikle og selge eiendomsprosjektet «Fagerborgkvartalet» i Lillestrøm. Prosjektet bestod opprinnelig av både bolig og næringsutvikling. Bolig-delen av prosjektet ble utfisjonert fra Fagerborg K34 AS til Fagerborg K34 I AS og FK34 II AS i 2020. Fagerborg K34 I AS sin virksomhet har siden vært å utvikle, bygge og selge leiligheter i det nevnte prosjektet.

Prosjektet har ett byggetrinn som forventes ferdigstilt i september/oktober 2022. Selskapet eies 100 % av Axer Eiendom AS og selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

#### Utvikling og viktige hendelser i 2021

På tidspunktet for signering av årsregnskapet er 119 av 144 leiligheter solgt. Markedet har vært relativt stabilt i 2021 og både prosjektet og salget har gått som forventet.

#### Resultat, rettvise oversikt og disponering (Tall i parentes gjelder 2020)

Driftsinntektene i 2021 ble 258,2 millioner (111,2 millioner), varekostnaden i 2021 ble 234,1 millioner (97,1 millioner) og årsresultatet endte på 16,7 millioner (9,2 millioner). Selskapet hadde en total kapital på 535,1 millioner per 31.12.2021 (296,8 millioner). Selskapets bokførte egenkapital var 32,0 millioner per 31.12.2021 (15,3 millioner). Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på -189,3 millioner (-284,5 millioner) og netto kontantstrøm fra finansiering på 189,3 millioner (284,5 millioner). Hovedforklaringen til det vesentlige avviket mellom driftsresultatet på 23,3 millioner i 2021 (13,4 millioner) og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter relaterer seg til forskjeller i periodiseringer mellom løpende avregnings metode i resultatregnskapet og faktiske overleveringer av boligene i prosjektet.

Enkelte poster i selskapets regnskap inneholder estimatusikkerhet der selskapet har utøvd skjønn og lagt til grunn forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer over tid. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske og representerer selskapets beste estimat. Estimativurderinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstillelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Selskapet har en sunn finansiell stilling og styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

#### Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for avleggelsen av årsregnskapet.

#### Risiko

Selskapets markedsrisiko knytter seg til pågående byggeprosjekt og vil dermed påvirkes av den generelle utviklingen i boligmarkedet.

For å redusere markedsrisikoen til et akseptabelt nivå stilles det blant annet krav til minimum andel solgte boliger før et byggeprosjekt igangsettes. Dette er krav som også er sammenfallende med de krav låneinstitusjoner krever for å finansiere boligprosjekter. I tillegg inngås det kun

Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324V3-JOX64-C3S06-K4BBZ-ZZ7SY



totalentreprisekontrakter, hvor risiko knyttet til grunnforhold, pris på materiell og generell byggerisiko plasseres hos totalentreprenør.

## Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra nærstående selskap. Det er tegnet styreansvarforsikring for styrets mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret består av 2 medlemmer, ingen kvinner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

I desember 2021 oppstod en mindre brann i garasjekjelleren i bygget som ikke medførte personskader men som medførte et begrenset saneringsbehov og en utsettelse av forventet ferdigstillelse fra Q2 2022 til Q3/Q4 2022. Det har ikke forekommet øvrige skader eller ulykker i 2021.

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning som er iboende i byggeprosjekter. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

## Andre forhold

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2021.

Årets resultat, overskudd etter skatt på kr 16,7 millioner, foreslås disponert til annen egenkapital.

\*\*\*\*

*Oslo, 7. april 2022  
For styret i Fagerborg K34 I AS  
(elektronisk signert)*

*Borger Borgenhaug  
Styrets leder*

*Mikael Grinde Skovrup  
Styremedlem*

Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324V3-JOX64-C3S06-K4BBZ-ZZ7SY



## Resultatregnskap

Fagerborg K34 I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	258 175 720	111 173 440
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>258 175 720</b>	<b>111 173 440</b>
Varekostnad	1	234 142 143	97 068 629
Annen driftskostnad	2	702 592	658 767
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>234 844 735</b>	<b>97 727 396</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>23 330 985</b>	<b>13 446 044</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	6
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 927 932	1 946 298
Annen rentekostnad		0	11 294
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 927 932</b>	<b>-1 957 585</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 403 053</b>	<b>11 488 459</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 708 672	2 280 991
<b>Årsresultat</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 256 504
Avsatt til annen egenkapital	5	16 694 381	7 950 964
<b>Sum overføringer</b>		<b>16 694 381</b>	<b>9 207 468</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



## Balanse

Fagerborg K34 I AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	176 826 958	163 224 435
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	356 526 080	133 435 620
<b>Sum varer</b>		<b>533 353 039</b>	<b>296 660 055</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	1 516 771	0
Andre kortsiktige fordringer		235 000	154 255
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 751 771</b>	<b>154 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



## Balanse

Fagerborg K34 I AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Overkurs	5	5 842 513	5 842 513
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 370 513</b>	<b>7 370 513</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	24 645 345	7 950 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 645 345</b>	<b>7 950 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 015 859</b>	<b>15 321 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	6 989 663	2 280 991
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 989 663</b>	<b>2 280 991</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	416 613 187	202 829 740
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 613 187</b>	<b>202 829 740</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	3	28 359 203	0
Kortsiktig konserngjeld	3	51 126 898	75 600 330
Annen kortsiktig gjeld		0	781 772
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 486 101</b>	<b>76 382 102</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>503 088 951</b>	<b>281 492 834</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>535 104 810</b>	<b>296 814 311</b>

Styret i Fagerborg K34 I AS

Borger Borgenhaug  
styreleder

Mikael Grinde Skovrup  
styremedlem

Fagerborg K34 I AS

Side 6

Penneo Dokumentnr: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



## Kontantstrømanalyse

Fagerborg K34 I AS

	2021	2020
<i>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</i>		
Resultat før skattekostnad	21 403 053	11 488 459
Periodens betalte skatter	0	0
Endring utført, ikke fakturert produksjon	-224 607 231	-133 435 620
Endring i varelager (anlegg under utførelse)	-13 602 523	-163 224 435
Endring i leverandørgjeld	28 359 203	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-862 517	627 517
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>-189 310 015</b>	<b>-284 544 079</b>
<i>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter:</i>		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter:</i>		
Innbetalinger ved opptak av byggelån	0	0
Utbetalinger ved innfrielse av byggelån	0	0
Netto endring konsernmellomværende	189 310 015	278 430 070
Innbetaling ved opptak av gjeld til nærstående parter	0	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til nærstående parter	0	0
Avgitt konsernbidrag konsernbidrag	0	0
Korrigert egenkapital 01.01	0	6 114 009
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>189 310 015</b>	<b>284 544 079</b>
<b>Netto endring i kontanter (A+B+C)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av kontanter ved periodens begynnelse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Beholdning av kontanter ved periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZNTA6-324V3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2021 omfatter perioden 01.01.2021 til 31.12.2021

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter og kostnader

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

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.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Byggeprosjekt

	2021	2020
Bokført beholdning prosjekt 31.12	533 353 038	133 435 620

Salgsinntekt i regnskapet for 2021 på kr. 258 175 720 og varekostnad på kr. 234 142 143 er resultatført iht. NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2021 er kr. 391 611 340. Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2021 kr. 35 085 260. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Estimert fullføringsgrad er 86% og en salgsgrad på 69% pr. 31.12.2021.

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr. 70 788 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	70 788
Andre tjenester	0
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>70 788</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kundefordringer	1 516 771	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 516 771</b>	<b>0</b>

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	416 613 187	202 829 740
Leverandørgjeld	28 353 341	0
Kortsiktig gjeld	51 126 898	75 600 330
<b>Sum gjeld</b>	<b>496 093 426</b>	<b>278 430 071</b>

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2021 er saldo kr -11 042 916.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	4 708 672	2 280 991
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 708 672</b>	<b>2 280 991</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 403 053	11 488 459
Permanente forskjeller	0	153 839
Endring i midlertidige forskjeller	-35 228 471	-20 305 950
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-13 825 418</b>	<b>-8 663 652</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	52 636	65 796	13 159
Varebeholdning	64 192 520	28 950 889	-35 241 630
<b>Sum</b>	<b>64 245 156</b>	<b>29 016 685</b>	<b>-35 228 471</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 473 961	-18 648 543	13 825 418
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>31 771 195</b>	<b>10 368 141</b>	<b>-21 403 053</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 989 663</b>	<b>2 280 991</b>	<b>-4 708 672</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	1 528 000	5 842 513	7 950 964	15 321 477
Årets resultat			16 694 381	16 694 381
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 528 000</b>	<b>5 842 513</b>	<b>24 645 345</b>	<b>32 015 859</b>

Penneo Dokumentnr: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2021. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og interne fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene. Bokførte pantsatte fordringer per 31.12.21 er kr. 0.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	416 613 187	202 829 740
<b>Sum</b>	<b>416 613 187</b>	<b>202 829 740</b>

Det er stilt sikkerhet for pant i byggeprosjektet som selskapet er en del av. Eiendommene i selskapene Fagerborg K34 AS, Fagerborg K34 I AS og FK34 II AS er stilt som sikkerhet for lånet.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Lager av varer og annen beholdning	533 353 039	296 660 055
<b>Sum</b>	<b>533 353 039</b>	<b>296 660 055</b>

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Fagerborg K34 I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 280,0	1 528 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 528 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnr: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3SO6-K4BBZ-ZZ7SY



# 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."

## Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:26 UTC



## Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 109.74.xxx.xxx

2022-04-07 14:03:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NTA6-324Y3-JOX64-C3S06-K4BBZ-ZZ7SY

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerborg K34 I AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerborg K34 I AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Nina Corneliussen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FLQLY-2WXXW-HPH26-P4BJK-7HZ3C-YGODZ



## 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."

### Nina Corneliussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-08 10:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLQLY-2WVXW-HPH26-P4BJK-7HZ3C-YGODZ

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

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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