



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 500 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FAST EIENDOM  
Forretningsadresse: Sunnlandsvegen 37  
7032 TRONDHEIM

### 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: Martin Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 000
Annen driftsinntekt		5 369 139	5 019 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 369 139</b>	<b>5 025 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 235 075	1 301 370
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	285 957	313 369
Annen driftskostnad		1 828 387	1 608 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 349 419</b>	<b>3 223 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 019 720</b>	<b>1 801 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 290	307
Annen finansinntekt		2 443 166	4 425 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 449 455</b>	<b>4 425 551</b>
Annen rentekostnad		1 409 441	3 339 074
Annen finanskostnad		3 772 168	3 597 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 181 609</b>	<b>6 936 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 732 154</b>	<b>-2 511 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-712 434</b>	<b>-709 328</b>
Skattekostnad	3, 4	27 958	-390 162
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-740 391</b>	<b>-319 166</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-740 392</b>	<b>-319 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Annen egenkapital		-740 392	-819 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-740 392</b>	<b>-319 166</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 544 338	36 786 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	138 875	181 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 924	14 500
Andre fordringer	5	33 343	36 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 267</b>	<b>50 588</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 830 252	7 582 362
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 830 252</b>	<b>7 582 362</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	395 582	1 195 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 582</b>	<b>1 195 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 288 100</b>	<b>8 828 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 971 313</b>	<b>45 796 052</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		259 064	999 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 064</b>	<b>999 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 064</b>	<b>1 099 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 310 762	1 282 804
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 310 762</b>	<b>1 282 804</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		303 875	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 303 875</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 614 637</b>	<b>43 282 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 247	109 947
Skyldige offentlige avgifter		46 246	137 312
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	364 775	195 763
Annen kortsiktig gjeld		418 344	470 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>997 613</b>	<b>1 413 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 612 250</b>	<b>44 696 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 971 313</b>	<b>45 796 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 494953

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 831 500 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS FAST EIENDOM  
Forretningsadresse: Sunnlandsvegen 37  
7032 TRONDHEIM

#### 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: Martin Michaelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 22.06.2023

---

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: 831 500 352  
AS FAST EIENDOM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 000
Annen driftsinntekt		5 369 139	5 019 347
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 369 139</b>	<b>5 025 347</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 235 075	1 301 370
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	285 957	313 369
Annen driftskostnad		1 828 387	1 608 822
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 349 419</b>	<b>3 223 561</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 019 720</b>	<b>1 801 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 290	307
Annen finansinntekt		2 443 166	4 425 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 449 455</b>	<b>4 425 551</b>
Annen rentekostnad		1 409 441	3 339 074
Annen finanskostnad		3 772 168	3 597 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 181 609</b>	<b>6 936 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 732 154</b>	<b>-2 511 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	-712 434	-709 328
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 958</b>	<b>-390 162</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-740 391</b>	<b>-319 166</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			500 000
Annen egenkapital		-740 392	-819 166
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-740 392</b>	<b>-319 166</b>



Organisasjonsnr: 831 500 352  
AS FAST EIENDOM

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 544 338	36 786 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	138 875	181 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		28 924	14 500
Andre fordringer	5	33 343	36 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 267</b>	<b>50 588</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 830 252	7 582 362
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 830 252</b>	<b>7 582 362</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	395 582	1 195 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 582</b>	<b>1 195 315</b>

**Sum omløpsmidler** 2 288 100 8 828 265

**SUM EIENDELER** 38 971 313 45 796 052

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 259 064 999 455



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 064</b>	<b>999 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 064</b>	<b>1 099 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 310 762	1 282 804
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 310 762</b>	<b>1 282 804</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		303 875	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 303 875</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 614 637</b>	<b>43 282 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 247	109 947
Skyldige offentlige avgifter		46 246	137 312
Utbytte			500 000
Kortsiktig konserngjeld	8	364 775	195 763
Annen kortsiktig gjeld		418 344	470 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>997 613</b>	<b>1 413 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 612 250</b>	<b>44 696 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 971 313</b>	<b>45 796 052</b>



Organisasjonsnr: 831 500 352  
AS FAST EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<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>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	364775.00	695763.00

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

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

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



**Note**

7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
36000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
36544338.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Eiendommenes markedsverdi antas å være langt høyere enn bokført verdi.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i

## AS Fast Eiendom

## Systemrevisjon Øst AS

Statsautorisert revisor

Havnegata 9  
7010 Trondheim  
Telefon 97 72 90 75  
E-post gus@systemrev.no  
Org.nr. 967 484 415

Medlem av Den norske Revisorforening

## Uavhengig revisors beretning 2022

### Konklusjon

Vi har revidert AS Fast Eiendom sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 740 392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.



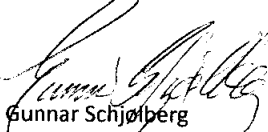
### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

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. 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 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>

Trondheim, 2. mai 2023

**Systemrevisjon Øst AS**

  
Gunnar Schjøberg  
Statsautorisert revisor



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Årsregnskap med noter 2022.pdf	Michaelsen, Martin	04.01.1965	08.05.2023 17:22

**This document package contains:**

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: 5n5RgxpWfGc4ABz3t5wKyVHlyRrEHUUpk5lmxCEpWY=



**Årsregnskap for 2022**

**AS FAST EIENDOM  
7032 TRONDHEIM**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Midtbyen Regnskap AS  
Fjordgata 21  
7010 TRONDHEIM  
Org.nr. 944850295

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z315wKyVHlyREHHUpk5lrxCEpWY=



## Resultatregnskap for 2022 AS FAST EIENDOM

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	6 000
Annen driftsinntekt		5 369 139	5 019 347
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 369 139</b>	<b>5 025 347</b>
Lønnskostnad	1	(1 235 075)	(1 301 370)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(285 957)	(313 369)
Annen driftskostnad		(1 828 387)	(1 608 822)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(3 349 419)</b>	<b>(3 223 561)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 019 720</b>	<b>1 801 786</b>
Annen renteinntekt		6 290	307
Annen finansinntekt		2 443 166	4 425 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 449 455</b>	<b>4 425 551</b>
Annen rentekostnad		(1 409 441)	(3 339 074)
Annen finanskostnad		(3 772 168)	(3 597 591)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(5 181 609)</b>	<b>(6 936 665)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(2 732 154)</b>	<b>(2 511 114)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(712 434)</b>	<b>(709 328)</b>
Skattekostnad	3, 4	(27 958)	390 162
<b>Årsresultat</b>		<b>(740 392)</b>	<b>(319 166)</b>
<b>Overføringer</b>			
Utbytte		0	500 000
Annen egenkapital		(740 392)	(819 166)
<b>Sum</b>		<b>(740 392)</b>	<b>(319 166)</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z315wKyVHlyRrEHUUpk5lmxCEpWY=



## Balanse pr. 31. desember 2022 AS FAST EIENDOM

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	36 544 338	36 786 722
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	138 875	181 065
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 683 213</b>	<b>36 967 787</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 924	14 500
Andre fordringer	5	33 343	36 088
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 267</b>	<b>50 588</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 830 252	7 582 362
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 830 252</b>	<b>7 582 362</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	395 582	1 195 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 582</b>	<b>1 195 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 288 100</b>	<b>8 828 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 971 313</b>	<b>45 796 052</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z3t5wKyVhlyRrEHUk5lmxCEpWY=



## Balanse pr. 31. desember 2022 AS FAST EIENDOM

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		259 064	999 455
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>259 064</b>	<b>999 455</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 064</b>	<b>1 099 455</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	1 310 762	1 282 804
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 310 762</b>	<b>1 282 804</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 000 000	42 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		303 875	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 303 875</b>	<b>42 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 614 637</b>	<b>43 282 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 247	109 947
Skyldige offentlige avgifter		46 246	137 312
Kortsiktig konserngjeld	8	364 775	195 763
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		418 344	470 770
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>997 613</b>	<b>1 413 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 612 250</b>	<b>44 696 597</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 971 313</b>	<b>45 796 052</b>

Trondheim, 02.05.23  
I styret for AS Fast Eiendom

\_\_\_\_\_  
Martin Michaelsen  
Styreleder og daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z3i5wKyVHlyRrEHlUpk5lrxCEpWY=



## Noter 2022

### AS FAST EIENDOM

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z315wKyVHlyRrEHUkp5lrxCEpWY=



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 442 385	37 557 641	395 757	39 395 783
Tilgang i året	0	0	1 383	1 383
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 442 385</b>	<b>37 557 641</b>	<b>397 140</b>	<b>39 397 166</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(2 455 688)	(258 265)	(2 713 953)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 442 385</b>	<b>35 101 953</b>	<b>138 875</b>	<b>36 683 213</b>
Årets avskrivninger		(242 384)	(43 573)	(285 957)
Økonomisk levetid		150 år	0 - 150 år	
<b>Avskrivningsplan</b>		<b>0,67 %</b>	<b>0 - 33,33 %</b>	

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(712 434)	(709 328)
+/- Permanente forskjeller	839 518	(1 064 138)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	330 870	397 971
- Fremførbart underskudd	(457 954)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(1 375 495)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	27 958	(390 162)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>27 958</b>	<b>(390 162)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

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

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	7 670 623	7 384 150	286 473
Gevinst- og tapskonto	221 982	177 585	44 397
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 061 680)	(1 603 726)	(457 954)
Sum midlertidige forskjeller	5 830 925	5 958 009	(127 084)
<b>Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>1 282 804</b>	<b>1 310 762</b>	<b>(27 958)</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 208. Skyldig skattetrekk er kr 192.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z315wKyVHlyRrEHUUpk5lrxCEpWY=



## Note 7 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	36 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 000 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	36 544 338

### Mer om gjeld

Eiendommenes markedsverdi antas å være langt høyere enn bokført verdi.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen med følgende begrunnelse:

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	364 775	695 763



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: 5n5RgxpwlFq4A8z3t5wKyVHlyRrEHUUpk5lrxCEpWY=