



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 646 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNKSJONELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		895 596	850 512
Annen driftsinntekt		15 000	
Sum inntekter		910 596	850 512
Kostnader			
Varekostnad		5 806	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 638	84 638
Annen driftskostnad	2	275 824	189 104
Sum kostnader		366 268	273 742
Driftsresultat		544 328	576 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 242	344 542
Annen renteinntekt		25 546	1 763
Sum finansinntekter		360 788	346 305
Annen rentekostnad		352	70
Sum finanskostnader		352	70
Netto finans		360 435	346 235
Ordinært resultat før skattekostnad		904 764	923 005
Skattekostnad på resultat	3	199 047	203 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 717	719 943
Årsresultat		705 717	719 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		705 717	719 943
Totalresultat		705 717	719 943
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			719 943
Overført fra annen egenkapital		-794 283	
Sum overføringer og disponeringer		705 717	719 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	2 571 464	2 656 102
Sum varige driftsmidler		2 571 464	2 656 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	637 000	637 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 794 666	8 716 199
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		9 431 666	9 353 199
Sum anleggsmidler		12 003 131	12 009 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	15 625	15 625
Andre kortsiktige fordringer		13 507	357 152
Sum fordringer		29 132	372 777
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner/Fond			100 000
Sum investeringer			100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 068 599	1 392 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 599	1 392 833
Sum omløpsmidler		1 097 731	1 865 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		13 100 861	13 874 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 604 000	8 604 000
Sum innskutt egenkapital		8 604 000	8 604 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 959 754	4 754 037
Sum opptjent egenkapital		3 959 754	4 754 037
Sum egenkapital	6	12 563 754	13 358 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	43 485	45 628
Sum avsetninger for forpliktelser		43 485	45 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		93 485	95 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 332	36 482
Betalbar skatt	3	201 190	204 221
Skyldige offentlige avgifter		170 101	179 543
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Sum kortsiktig gjeld		443 622	421 247
Sum gjeld		537 108	516 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 100 861	13 874 912



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 348361

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 646 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNKSJONELL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 25
0692 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 12.04.2023

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: 981 646 460
FUNKSJONELL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		895 596	850 512
Annen driftsinntekt		15 000	
Sum inntekter		910 596	850 512
Kostnader			
Varekostnad		5 806	
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 638	84 638
Annen driftskostnad	2	275 824	189 104
Sum kostnader		366 268	273 742
Driftsresultat		544 328	576 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 242	344 542
Annen renteinntekt		25 546	1 763
Sum finansinntekter		360 788	346 305
Annen rentekostnad		352	70
Sum finanskostnader		352	70
Netto finans		360 435	346 235
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	199 047	203 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 717	719 943
Årsresultat		705 717	719 943
Årsresultat etter minoritetsinteresser		705 717	719 943
Totalresultat		705 717	719 943
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Avsatt til annen egenkapital			719 943
Overført fra annen egenkapital		-794 283	
Sum overføringer og disponeringer		705 717	719 943





Organisasjonsnr: 981 646 460
FUNKSJONELL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	2 571 464	2 656 102
Sum varige driftsmidler		2 571 464	2 656 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	637 000	637 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 794 666	8 716 199
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum finansielle anleggsmidler		9 431 666	9 353 199
Sum anleggsmidler		12 003 131	12 009 302
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	15 625	15 625
Andre kortsiktige fordringer		13 507	357 152
Sum fordringer		29 132	372 777
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner/Fond			100 000
Sum investeringer			100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 068 599	1 392 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 068 599	1 392 833
Sum omløpsmidler		1 097 731	1 865 610
SUM EIENDELER		13 100 861	13 874 912
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 604 000	8 604 000
Sum innskutt egenkapital		8 604 000	8 604 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 959 754	4 754 037
Sum opptjent egenkapital		3 959 754	4 754 037
Sum egenkapital	6	12 563 754	13 358 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	43 485	45 628
Sum avsetninger for forpliktelse		43 485	45 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum langsiktig gjeld		93 485	95 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 332	36 482
Betalbar skatt	3	201 190	204 221
Skyldige offentlige avgifter		170 101	179 543
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Sum kortsiktig gjeld		443 622	421 247
Sum gjeld		537 108	516 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 100 861	13 874 912



Organisasjonsnr: 981 646 460
FUNKSJONELL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Funksjonell Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Funksjonell Eiendom ASs sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 705.717. 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 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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Flådebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



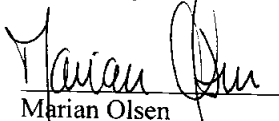
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Oslo, 15. mars 2023

Leo Revisjon DA


Marian Olsen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



Funksjonell Eiendom AS

Resultatregnskap for 2022

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		895 596	850 512
Annen driftsinntekt		15 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		910 596	850 512
Varekostnad		5 806	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	84 638	84 638
Annen driftskostnad	2	275 824	189 104
SUM DRIFTSKOSTNADER		366 268	273 742
DRIFTSRESULTAT		544 328	576 770
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		335 242	344 542
Annen rentekostnad		25 546	1 763
RESULTAT AV FINANSPOSTER		360 435	346 235
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		904 764	923 005
Skattekostnad på resultat	3	199 047	203 062
ÅRSRESULTAT		705 717	719 943
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	719 943
Overført fra annen egenkapital		794 283	0
SUM DISPONERT		705 717	719 943



Funksjonell Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	2 571 464	2 656 102
Sum varige driftsmidler		2 571 464	2 656 102
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	637 000	637 000
Lån til foretak i samme konsern	5	8 794 666	8 716 199
Sum finansielle anleggsmidler		9 431 666	9 353 199
SUM ANLEGGSMIDLER		12 003 131	12 009 302
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	5	15 625	15 625
Andre kortsiktige fordringer		13 507	357 152
Sum fordringer		29 132	372 777
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner/Fond		0	100 000
Sum investeringer		0	100 000
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 068 599	1 392 833
SUM OMLØPSMIDLER		1 097 731	1 865 610
SUM EIENDELER		13 100 861	13 874 912




Funksjonell Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		8 604 000	8 604 000
Sum innskutt egenkapital		8 604 000	8 604 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 959 754	4 754 037
Sum opptjent egenkapital		3 959 754	4 754 037
SUM EGENKAPITAL	6	12 563 754	13 358 037
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	43 485	45 628
Sum avsetning for forpliktelser		43 485	45 628
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	50 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 332	36 482
Betalbar skatt	3	201 190	204 221
Skyldige offentlige avgifter		170 101	179 543
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 000
Sum kortsiktig gjeld		443 622	421 247
SUM GJELD		537 108	516 875
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		13 100 861	13 874 912


Frode Henriksveen
styreleder

Oslo, 01.03.2023
Styret i Funksjonell Eiendom AS


Vidar Leander Andresen
styremedlem



FUNKSJONELL EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som foregående år.

NOTE 1 - AVSKRIVNINGER/ VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretningsbygg
Anskaffelseskost 1.1	3 845 011
Tilgang i året	0
Avgang til anskaffelseskost	0
Samlet avskrivning 31.12	1 273 546
Bokført verdi 31.12	2 571 464
Årets avskrivninger	84 638
Avskrivningssatser	2%-10%

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalt honorar til styret

NOTE 3 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	904 764	923 005
Permanente forskjeller	-4	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 739	5 271
Skattemessig resultat	(1) 914 499	928 276

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	207 398	197 659	9 739
Sum midlertidige forskjeller	207 398	197 659	9 739
Utsatt skatt, 22 %	(2) 45 628	43 485	2 144

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt, 22% av	914 499 (1)	201 190
Endring av utsatt skatt	(2)	-2 144
Sum skattekostnad		199 047



FUNKSJONELL EIENDOM AS

Noter til regnskapet 2022

NOTE 4 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Navn	Kostpris	Bokført verdi	Eierandel/	31.12.21
Pottemakerveien 2 AS, Oslo	607 000	607 000	100 %	2 005 058
Nordstrandveien 28 AS	30 000	30 000	100 %	54 245
Totaler		637 000		

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE/INTERESSEFELLESKAP

	Fordringer		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Funksjonsutstyr AS	0	0	50 000	50 000
Funksjonell VVS AS (kunde/lev)	15 625	15 625	0	0
Nordstrandveien 28 AS	8 535 242	8 801 317	0	0
Pottemakerveien 2 AS	259 424	259 424	0	0
Pottemakerveien AS	0	0	0	0
Sum	8 810 291	9 076 366	50 000	50 000

All leieinntekt kommer fra nærstående selskaper

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	8 604 000	4 754 037	13 358 037
Tilleggsutbytte		-1 500 000	-1 500 000
Årets resultat		705 717	705 717
Egenkapital 31.12.	8 604 000	3 959 754	12 563 754