



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 492 537
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOYN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgaten 32 3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 872 886	31 303 881
Sum inntekter		5 872 886	31 303 881
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			14 838 988
Avskrivning	5	9 004 712	10 478 417
Annen driftskostnad	4, 7, 8	2 372 226	4 096 089
Sum kostnader		11 376 938	29 413 494
Driftsresultat		-5 504 052	1 890 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	81 236	248 047
Annen finansinntekt		3 948	13 648
Sum finansinntekter		85 184	261 695
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	10 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	370 230	333 268
Annen finanskostnad		3 237 581	5 416 204
Sum finanskostnader		3 617 811	5 749 472
Netto finans		-3 532 627	-5 487 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 036 679	-3 597 390
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 429	-418 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 946 250	-3 178 753
Årsresultat		-8 946 250	-3 178 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	-8 946 250	-3 178 753
Sum overføringer og disponeringer		-8 946 250	-3 178 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	144 509	4 812 512
Sum immaterielle eiendeler		144 509	4 812 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		179 772 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5		1 760 652
Sum varige driftsmidler			181 533 488
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	100 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 629 350	3 084 091
Sum finansielle anleggsmidler		2 729 350	3 194 091
Sum anleggsmidler		2 873 859	189 540 091
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		462 206
Andre fordringer	7	969 802	4 756 999
Sum fordringer		969 802	5 219 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	8 829 507	1 142 942
Sum omløpsmidler		9 799 309	6 362 147
SUM EIENDELER		12 673 168	195 902 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	249 450	10 000 000
Overkurs	11	972 477	5 110 000
Annen innskutt egenkapital	11		1 784 421
Sum innskutt egenkapital		1 221 927	16 894 421
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		-36 045 086
Sum opptjent egenkapital			-36 045 086
Sum egenkapital		1 221 927	-19 150 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			177 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 962 087	22 944 329
Sum annen langsiktig gjeld		1 962 087	200 644 329
Sum langsiktig gjeld		1 962 087	200 644 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 184 388	3 819 958
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	7 304 766	10 588 616
Sum kortsiktig gjeld		9 489 154	14 408 574
Sum gjeld		11 451 241	215 052 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 673 168	195 902 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 486860

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 492 537
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOYN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 979 492 537
FOYN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 872 886	31 303 881
Sum inntekter		5 872 886	31 303 881
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			14 838 988
Avskrivning	5	9 004 712	10 478 417
Annen driftskostnad	4, 7, 8	2 372 226	4 096 089
Sum kostnader		11 376 938	29 413 494
Driftsresultat		-5 504 052	1 890 387
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	81 236	248 047
Annen finansinntekt		3 948	13 648
Sum finansinntekter		85 184	261 695
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	10 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	370 230	333 268
Annen finanskostnad		3 237 581	5 416 204
Sum finanskostnader		3 617 811	5 749 472
Netto finans		-3 532 627	-5 487 777
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 036 679	-3 597 390
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-90 429	-418 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 946 250	-3 178 753
Årsresultat		-8 946 250	-3 178 753
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	-8 946 250	-3 178 753
Sum overføringer og disponeringer		-8 946 250	-3 178 753



Organisasjonsnr: 979 492 537
FOYN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	9	144 509	4 812 512
Sum immaterielle eiendeler		144 509	4 812 512

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		179 772 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5		1 760 652
Sum varige driftsmidler			181 533 488

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	100 000	110 000
Lån til foretak i samme konsern	7	2 629 350	3 084 091
Sum finansielle anleggsmidler		2 729 350	3 194 091

Sum anleggsmidler		2 873 859	189 540 091
--------------------------	--	------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		462 206
Andre fordringer	7	969 802	4 756 999
Sum fordringer		969 802	5 219 205

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	8 829 507	1 142 942
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		9 799 309	6 362 147
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 673 168	195 902 238
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	249 450	10 000 000
Overkurs	11	972 477	5 110 000
Annen innskutt egenkapital	11		1 784 421
Sum innskutt egenkapital		1 221 927	16 894 421



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		-36 045 086
Sum opptjent egenkapital			-36 045 086
Sum egenkapital		1 221 927	-19 150 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			177 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 962 087	22 944 329
Sum annen langsiktig gjeld		1 962 087	200 644 329
Sum langsiktig gjeld		1 962 087	200 644 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 184 388	3 819 958
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	7 304 766	10 588 616
Sum kortsiktig gjeld		9 489 154	14 408 574
Sum gjeld		11 451 241	215 052 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 673 168	195 902 238



Organisasjonsnr: 979 492 537
FOYN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100000.00	2.49	249450.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Foyn Holding AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider konsernregnskap hvor Foyn Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99853.00	105500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	406370.00	26700.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	506223.00	132200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Foyn Drift AS	100.00%	100.00%	96509.00	-3492.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Foyn Eiendom AS	Storgaten 32 3126 TØNSBERG 0704 Tønsberg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Foyen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Foyen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 16. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter L. Christoffersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y3EWG-CY6TN-M6TQH-YEWSU-EWF12-6H7L0



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."

Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-06-16 20:51:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: Y3EWG-CY6TN-M6TQH-YEWSU-EWF12-6H7L0

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>



Foyn Eiendom AS
Org.nr: 979 492 537

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>5 872 886</u>	<u>31 303 881</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendr. eiendomsprosjekt under utvikling		0	14 838 988
Avskrivning	5	9 004 712	10 478 417
Annen driftskostnad	4, 7, 8	<u>2 372 226</u>	<u>4 096 089</u>
Sum driftskostnader		<u>11 376 938</u>	<u>29 413 494</u>
Driftsresultat		<u>-5 504 052</u>	<u>1 890 387</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	7	81 236	248 047
Annen finansinntekt		3 948	13 648
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	10 000	0
Rentekostnad til selskap i samme konsern	7	370 230	333 268
Annen finanskostnad		<u>3 237 581</u>	<u>5 416 204</u>
Netto finansposter		<u>-3 532 627</u>	<u>-5 487 777</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-9 036 679</u>	<u>-3 597 390</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-90 429</u>	<u>-418 637</u>
Årsresultat		<u>-8 946 250</u>	<u>-3 178 753</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	11	<u>-8 946 250</u>	<u>-3 178 753</u>



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	144 509	4 812 512
Sum immaterielle eiendeler		<u>144 509</u>	<u>4 812 512</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	0	179 772 836
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	0	1 760 652
Sum varige driftsmidler		<u>0</u>	<u>181 533 488</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	110 000
Lån til selskap i samme konsern	7	2 629 350	3 084 091
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 729 350</u>	<u>3 194 091</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 873 859</u>	<u>189 540 091</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	0	462 206
Andre fordringer	7	969 802	4 756 999
Sum fordringer		<u>969 802</u>	<u>5 219 205</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	8 829 507	1 142 942
Sum omløpsmidler		<u>9 799 309</u>	<u>6 362 147</u>
Sum eiendeler		<u>12 673 168</u>	<u>195 902 238</u>



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

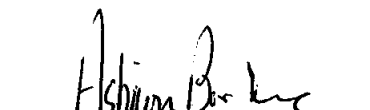
Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	11, 12	249 450	10 000 000
Overkurs	11	972 477	5 110 000
Annen innskutt egenkapital	11	0	1 784 421
Sum innskutt egenkapital		<u>1 221 927</u>	<u>16 894 421</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	0	-36 045 086
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-36 045 086</u>
Sum egenkapital		<u>1 221 927</u>	<u>-19 150 665</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	177 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>1 962 087</u>	<u>22 944 329</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 962 087</u>	<u>200 644 329</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 184 388	3 819 958
Annen kortsiktig gjeld	7, 10	<u>7 304 766</u>	<u>10 588 616</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 489 154</u>	<u>14 408 574</u>
Sum gjeld		<u>11 451 241</u>	<u>215 052 903</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 673 168</u>	<u>195 902 238</u>

31. desember 2020
Tønsberg, 3. juni 2021



Pål Egeland
styrets leder



Sbjørn Barkve
styremedlem



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes/leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Fisjon

Selskapet har utfisjonert eiendommen i Storgaten 30-32 i Tønsberg til Storgaten 30-32 AS med tilhørende gjeld med regnskapsmessig virkning fra 21.09.2020. Fisjonen representerer en intern omorganisering, og er bokført etter kontinuitetsprinsippet

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

Revisjon	99 853
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap	5 693
Teknisk utarbeidelse av likningspapirer	5 693
Annen bistand	394 984

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	190 953 490	62 930 519	759 500	2 473 259	257 116 768
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 303 983	49 681	0	46 170	3 399 834
Avgang utrangering	-7 778 767	0	0	-632 516	-8 411 283
Avgang fisjon	-186 478 706	-62 980 200	-759 500	-1 886 913	-252 105 319
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	0	0
Balanseført pr. 31.12.	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	6 945 328	1 788 828	0	270 556	9 004 712
Økonomisk levetid	5 - 40 år	20 - 40 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Foyn Drift AS	Tønsberg	100 %	100 %	-3 492	96 509	100 000

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Langsiktig fordring Foyn Drift AS	2 283 318	2 744 564
Langsiktig fordring Storgaten 28 Tønsberg AS	346 032	339 527
Kortsiktig fordring øvrige konsernselskaper	72 785	110 407
Kundefordringer Jarlsberg Møbler AS	324 248	324 248
Avsatt tap på krav Jarlsberg Møbler AS	-324 248	-324 248
Kundefordringer Friends At Work AS	0	445 499
Kundefordringer Storgaten 28 Tønsberg AS	0	7 808
Sum	<u>2 702 135</u>	<u>3 647 805</u>
<i>Gjeld</i>		
Langsiktig lån fra Foyn Holding AS	1 962 087	22 944 329
Leverandørgjeld Foyn Drift AS	571 071	0
Leverandørgjeld Jarlsberg Møbler AS	986 664	986 664
Leverandørgjeld Folksom AS	0	76 596
Kortsiktig gjeld Foyn Drift AS	1 693 696	2 845 946
Kortsiktig gjeld øvrige konsernselskaper	11 070	228 598
Sum	<u>5 224 588</u>	<u>27 082 133</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i Foyn Eiendom AS tillater dette. Lånene renteberegnes tilsvarende konsernets rentebetingelser på finansiering i ekstern bank.

Note 8 - Transaksjoner med nærstående

Morsselskapet, Folksom AS, utfører tjenester til selskapet knyttet til eiendomsforvaltning, regnskapsførsel og prosjektoppfølgning. Totale honorarer utgjør kr 577 714 i 2020 mot kr 822 700 i 2019.

Datterselskapet Foyn Drift AS har videre belastet kr 470 562 til selskapet for gårdeiers andel felleskostnader og markedsføringskostnader.



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	-90 429	-418 637
Årets totale skattekostnad	<u>-90 429</u>	<u>-418 637</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-9 036 679	-3 597 390
Permanente forskjeller	8 615 640	1 693 696
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	10 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	130 553	4 558 376
Anvendt fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-2 654 682</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-280 486</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	0	-9 827 037
Utestående fordringer	-301 748	-271 195
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-100 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-579 358	-12 101 069
Avskåret rentefradrag til fremføring	<u>-267 543</u>	<u>-10 832 540</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 248 649	-33 031 841
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-591 790</u>	<u>-11 156 788</u>
Sum	-656 859	-21 875 053
 Utsatt skattefordel (22%)	-144 509	-4 812 512

Basert på forventet fremtidig positiv inntjening i konsernet er den del av utsatt skattefordel som ikke er knyttet til avskåret rentefradrag til fremføring samt konsernintern avsetning til tap på krav balanseført pr. utgangen av 2020.

Note 10 - Avsetning for forpliktelser

	2020	2019
Avsetning for forpliktelse	5 600 000	5 500 000

kr 5 500 000 av selskapets avsetning for forpliktelse gjelder utkjøp av parkeringsplasser på nabotomten. Parkeringsplassene er solgt som tilvalg i forbindelse med salg av leilighetene på Foyntaket.



Foyn Eiendom AS

Org.nr: 979 492 537

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	5 110 000	1 784 421	-36 045 087	-19 150 666
Gjeld konvertert til aksjekapital	100 000	48 480 000	0	0	48 580 000
Fisjon	-9 850 550	-52 266 434	0	42 855 826	-19 261 158
Årets resultat	0	0	0	-8 946 250	-8 946 250
Disponering overkurs/innskutt kapital	0	-351 090	-1 784 421	2 135 511	0
Egenkapital 31.12.	249 450	972 477	0	0	1 221 927

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100 000	2,4945	249 450

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Foyn Holding AS	100 000	100 %	100 %

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider konsernregnskap hvor Foyn Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg