



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 174 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FANTERIA AS
Forretningsadresse: Sydnesplassen 1
5007 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 897 592	20 369 305
Sum inntekter		21 897 592	20 369 305
Kostnader			
Varekostnad		7 639 241	9 760 341
Avskrivning	2	3 712 754	3 606 426
Annen driftskostnad	3	2 769 862	3 078 177
Sum kostnader		14 121 857	16 444 944
Driftsresultat		7 775 735	3 924 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 848	70 642
Sum finansinntekter		73 848	70 642
Annen finanskostnad		4 564 792	2 938 322
Sum finanskostnader		4 564 792	2 938 322
Netto finans		-4 490 944	-2 867 680
Ordinært resultat før skattekostnad		3 284 791	1 056 681
Skattekostnad på ordinært resultat	4	722 780	232 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 562 011	824 211
Årsresultat		2 562 011	824 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 562 011	824 211
Sum overføringer og disponeringer		2 562 011	824 211



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	90 764 856	92 999 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	192 064	274 490
Sum varige driftsmidler		90 956 920	93 274 442
Sum anleggsmidler		90 956 920	93 274 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	2 615 751	1 420 549
Andre fordringer		197 894	306 575
Sum fordringer		2 813 645	1 727 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 214 673	2 184 729
Sum omløpsmidler		4 028 318	3 911 853
SUM EIENDELER		94 985 238	97 186 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	14 783 187	12 221 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		14 783 187	12 221 176
Sum egenkapital		15 013 187	12 451 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	298 127	424 466
Sum avsetninger for forpliktelser		298 127	424 466
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 636 000	81 265 625
Sum annen langsiktig gjeld		76 636 000	81 265 625
Sum langsiktig gjeld		76 934 127	81 690 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 673	866 275
Betalbar skatt	4	849 119	
Annen kortsiktig gjeld		1 424 132	2 178 753
Sum kortsiktig gjeld		3 037 924	3 045 028
Sum gjeld		79 972 051	84 735 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 985 238	97 186 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 387048

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 174 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FANTERIA AS
Forretningsadresse: Fantoftvegen 38
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 891 174 012
FANTERIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		21 897 592	20 369 305
Sum inntekter		21 897 592	20 369 305
Kostnader			
Varekostnad		7 639 241	9 760 341
Avskrivning	2	3 712 754	3 606 426
Annen driftskostnad	3	2 769 862	3 078 177
Sum kostnader		14 121 857	16 444 944
Driftsresultat		7 775 735	3 924 361
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 848	70 642
Sum finansinntekter		73 848	70 642
Annen finanskostnad		4 564 792	2 938 322
Sum finanskostnader		4 564 792	2 938 322
Netto finans		-4 490 944	-2 867 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	722 780	232 470
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 562 011	824 211
Årsresultat		2 562 011	824 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	2 562 011	824 211
Sum overføringer og disponeringer		2 562 011	824 211



Organisasjonsnr: 891 174 012
FANTERIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5			
		90 764 856	92 999 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2			
		192 064	274 490
Sum varige driftsmidler			
		90 956 920	93 274 442
Sum anleggsmidler			
		90 956 920	93 274 442
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer 5			
		2 615 751	1 420 549
Andre fordringer			
		197 894	306 575
Sum fordringer			
		2 813 645	1 727 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 214 673	2 184 729
Sum omløpsmidler			
		4 028 318	3 911 853
SUM EIENDELER			
		94 985 238	97 186 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 6, 7			
		230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital			
		230 000	230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital 7			
		14 783 187	12 221 176
Sum opptjent egenkapital			
		14 783 187	12 221 176
Sum egenkapital			
		15 013 187	12 451 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt 4			
		298 127	424 466
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		298 127	424 466



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 636 000	81 265 625
Sum annen langsiktig gjeld		76 636 000	81 265 625
Sum langsiktig gjeld		76 934 127	81 690 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 673	866 275
Betalbar skatt	4	849 119	
Annen kortsiktig gjeld		1 424 132	2 178 753
Sum kortsiktig gjeld		3 037 924	3 045 028
Sum gjeld		79 972 051	84 735 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		94 985 238	97 186 295



Organisasjonsnr: 891 174 012
FANTERIA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4600000.00	0.05	230000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
OBOS EIENDOM AS	2300000.00	50.00%	Ordinære aksjer
EGD PROPERTY AS	2300000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4600000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Fanteria AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Fanteria AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>21 897 592</u>	<u>20 369 305</u>
Sum driftsinntekter		<u>21 897 592</u>	<u>20 369 305</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 639 241	9 760 341
Avskrivning	2	3 712 754	3 606 426
Annen driftskostnad	3	<u>2 769 862</u>	<u>3 078 177</u>
Sum driftskostnader		<u>14 121 857</u>	<u>16 444 944</u>
Driftsresultat		<u>7 775 735</u>	<u>3 924 361</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		73 848	70 642
Annen finanskostnad		<u>4 564 792</u>	<u>2 938 322</u>
Netto finansposter		<u>-4 490 944</u>	<u>-2 867 680</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 284 791</u>	<u>1 056 681</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>722 780</u>	<u>232 470</u>
Årsresultat		<u>2 562 011</u>	<u>824 211</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>2 562 011</u>	<u>824 211</u>
Sum disponert		<u>2 562 011</u>	<u>824 211</u>



Fanteria AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	90 764 856	92 999 952
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	192 064	274 490
Sum varige driftsmidler		<u>90 956 920</u>	<u>93 274 442</u>
Sum anleggsmidler		<u>90 956 920</u>	<u>93 274 442</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	2 615 751	1 420 549
Andre fordringer		197 894	306 575
Sum fordringer		<u>2 813 645</u>	<u>1 727 124</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 214 673</u>	<u>2 184 729</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 028 318</u>	<u>3 911 853</u>
Sum eiendeler		<u>94 985 238</u>	<u>97 186 295</u>



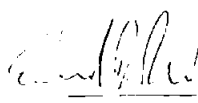
Fanteria AS

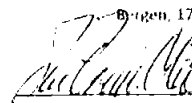
Balanse pr. 31. desember

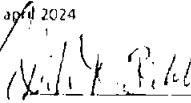
	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	230 000	230 000
Sum innskutt egenkapital		<u>230 000</u>	<u>230 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	14 783 187	12 221 176
Sum opptjent egenkapital		<u>14 783 187</u>	<u>12 221 176</u>
Sum egenkapital		<u>15 013 187</u>	<u>12 451 176</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	298 127	424 466
Sum avsetning for forpliktelser		<u>298 127</u>	<u>424 466</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 636 000	81 265 625
Sum annen langsiktig gjeld		<u>76 636 000</u>	<u>81 265 625</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		764 673	866 275
Betalbar skatt	4	849 119	0
Annen kortsiktig gjeld		1 424 132	2 178 753
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 037 924</u>	<u>3 045 028</u>
Sum gjeld		<u>79 972 051</u>	<u>84 735 119</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>94 985 238</u>	<u>97 186 295</u>

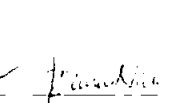
31. desember 2023

Bruken, 17. april 2024


Øyvind Rønne
Styremedlem


Tor Fredrik Müller
Styremedlem


Nils Martin Bøller
Styrelleder


Jorunn Berntsen
Styremedlem



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter består primært av husleie og parkeringsleie, samt felleskostnader for drift av bygg. Inntektsføring skjer i takt med perioden leien gjelder for, med a-konto beløp for felleskostnader som avregnes pr. 31.12. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Viderefakturerte felleskostnader presenteres brutto, hvor kjøp av felleskostnader fremkommer som varekostnad.

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.

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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	134 744 910	10 602 586	2 189 364	572 846	148 109 706
Tilgang kjøpte driftsmidler	147 803	390 757	856 668	0	1 395 228
Anskaffelseskost 31.12.	134 892 713	10 993 343	3 046 032	572 846	149 504 934
Akk.avskrivning 31.12.	-49 441 849	-8 725 383	0	-380 782	-58 548 014
Balanseført pr. 31.12.	85 450 864	2 267 960	3 046 032	192 064	90 956 920
Årets avskrivninger	3 142 766	487 562	0	82 426	3 712 754
Økonomisk levetid	5-50	5-20	Avskrives ikke	3-10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	849 119	0
Endring utsatt skatt	-126 339	232 470
Årets totale skattekostnad	<u>722 780</u>	<u>232 470</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 284 792	1 056 682
Permanente forskjeller	570	0
Endring i midlertidige forskjeller	961 297	690 864
Alminnelig inntekt	4 246 659	1 747 546
Anvendt fremførbart underskudd	-387 029	-1 747 546
Årets skattegrunnlag	<u>3 859 630</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	849 119	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 293 175	2 274 716
Utestående fordringer	61 948	41 704
Sum	<u>1 355 123</u>	<u>2 316 420</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-387 029
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 355 123</u>	<u>1 929 391</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	298 127	424 466



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån SR-bank	0	50 328 125

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Kontorbygg, parkeringsanlegg	90 764 856	92 999 952
Kundefordringer	2 615 751	1 420 549
Sum	<u>93 380 607</u>	<u>94 420 501</u>

<i>Gjeld til kredittinstitusjon</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån SR-bank	76 636 000	81 265 625

Selskapet refinansiert langsiktig gjeld i juli 2023 med opptak av nytt lån med løpetid på 3 år og 1 mnd. Styret vurderer risikoen som lav for at man ikke får refinansert lånet ytterligere dersom behovet for utvidet låneperiode oppstår.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 600 000	0,05	230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	2 300 000	50 %	50 %
EGD PROPERTY AS	2 300 000	50 %	50 %
Sum	<u>4 600 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	230 000	12 221 176	12 451 176
Årsresultat	0	2 562 011	2 562 011
Egenkapital 31.12.2023	<u>230 000</u>	<u>14 783 187</u>	<u>15 013 187</u>



KPMG AS
Kanalveien 11
P.O. Box 4 Kristianborg
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fanteria AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fanteria AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: WIEVG-6ZGZX-0GHFT-U5ZCQ-8Q7PO-TJAAB



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Tom Rasmussen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WIEVG-6ZGZX-0GHFT-U5ZCQ-8Q7PO-TJAAB



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."

Rasmussen, Tom

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 213.239.xxx.xxx

2024-04-17 10:12:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WIEVG-6ZGZX-0GHFT-U5ZCQ-8Q7PO-TJAAB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntekter består primært av husleie og parkeringsleie, samt felleskostnader for drift av bygg. Inntektsføring skjer i takt med perioden leien gjelder for, med a-konto beløp for felleskostnader som avregnes pr. 31.12. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet. Viderefakturerte felleskostnader presenteres brutto, hvor kjøp av felleskostnader fremkommer som varekostnad.

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.

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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Anlegg under utførelse	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	134 744 910	10 602 586	2 189 364	572 846	148 109 706
Tilgang kjøpte driftsmidler	147 803	390 757	856 668	0	1 395 228
Anskaffelseskost 31.12.	134 892 713	10 993 343	3 046 032	572 846	149 504 934
Akk.avskrivning 31.12.	-49 441 849	-8 725 383	0	-380 782	-58 548 014
Balanseført pr. 31.12.	85 450 864	2 267 960	3 046 032	192 064	90 956 920
Årets avskrivninger	3 142 766	487 562	0	82 426	3 712 754
Økonomisk levetid	5-50	5-20	Avskrives ikke	3-10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	849 119	0
Endring utsatt skatt	-126 339	232 470
Årets totale skattekostnad	722 780	232 470
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 284 792	1 056 682
Permanente forskjeller	570	0
Endring i midlertidige forskjeller	961 297	690 864
Alminnelig inntekt	4 246 659	1 747 546
Anvendt fremførbart underskudd	-387 029	-1 747 546
Årets skattegrunnlag	3 859 630	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	849 119	0
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	1 293 175	2 274 716
Utestående fordringer	61 948	41 704
Sum	1 355 123	2 316 420
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-387 029
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 355 123	1 929 391
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	298 127	424 466



Fanteria AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån SR-bank	0	50 328 125
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2023	2022
Kontorbygg, parkeringsanlegg	90 764 856	92 999 952
Kundefordringer	2 615 751	1 420 549
Sum	<u>93 380 607</u>	<u>94 420 501</u>
<i>Gjeld til kredittinstitusjon</i>	2023	2022
Gjeldsbrevlån SR-bank	76 636 000	81 265 625

Selskapet refinansiert langsiktig gjeld i juli 2023 med opptak av nytt lån med løpetid på 3 år og 1 mnd. Styret vurderer risikoen som lav for at man ikke får refinansiert lånet ytterligere dersom behovet for utvidet låneperiode oppstår.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 600 000	0,05	230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	2 300 000	50 %	50 %
EGD PROPERTY AS	2 300 000	50 %	50 %
Sum	<u>4 600 000</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	230 000	12 221 176	12 451 176
Årsresultat	0	2 562 011	2 562 011
Egenkapital 31.12.2023	<u>230 000</u>	<u>14 783 187</u>	<u>15 013 187</u>