



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 851 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 14
8009 BODØ

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: Henning Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 387	461 676
Sum inntekter		544 387	461 676
Kostnader			
Varekostnad		6 943	111 566
Lønnskostnad	1, 2	1 491	3 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 111	4 112
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		420 713	247 151
Sum kostnader		433 258	366 611
Driftsresultat		111 130	95 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	0
Sum finansinntekter		63	0
Annen rentekostnad		110 942	82 007
Sum finanskostnader		110 942	82 007
Netto finans		-110 879	-82 007
Ordinært resultat før skattekostnad		251	13 059
Skattekostnad	4, 5	55	2 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		195	10 185
Årsresultat		196	10 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196	10 186
Sum overføringer og disponeringer		196	10 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	123 933	123 988
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		123 933	123 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 650	15 761
Sum varige driftsmidler		2 884 650	2 888 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	31 611	31 611
Sum finansielle anleggsmidler		31 611	31 611
Sum anleggsmidler		3 040 194	3 044 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 117	0
Andre kortsiktige fordringer	7	4 550	12 876
Sum fordringer		19 667	12 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		3 069 000	3 168 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 977	
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		162 721	73 737
Sum kortsiktig gjeld		165 698	73 737
Sum gjeld		3 234 698	3 241 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 189 037	3 195 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 501689

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 851 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 14
8009 BODØ

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: Henning Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 19.06.2023

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: 986 851 461
FN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 387	461 676
Sum inntekter		544 387	461 676
Kostnader			
Varekostnad		6 943	111 566
Lønnskostnad	1, 2	1 491	3 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 111	4 112
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		420 713	247 151
Sum kostnader		433 258	366 611
Driftsresultat		111 130	95 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	0
Sum finansinntekter		63	0
Annen rentekostnad		110 942	82 007
Sum finanskostnader		110 942	82 007
Netto finans		-110 879	-82 007
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	251	13 059
Skattekostnad		55	2 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		195	10 185
Årsresultat		196	10 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		196	10 186
Sum overføringer og disponeringer		196	10 186



Organisasjonsnr: 986 851 461
FN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	4, 5	123 933	123 988
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		123 933	123 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 873 000	2 873 000
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 650	15 761
Sum varige driftsmidler		2 884 650	2 888 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	0	0
Andre langsiktige fordringer	6, 7	31 611	31 611
Sum finansielle anleggsmidler		31 611	31 611
Sum anleggsmidler		3 040 194	3 044 360
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 117	0
Andre kortsiktige fordringer	7	4 550	12 876
Sum fordringer		19 667	12 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645



Sum omløpsmidler		148 844	151 521
SUM EIENDELER		3 189 038	3 195 881
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	200 000	200 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	0	0
Udekket tap	9	245 661	245 857
Sum opptjent egenkapital		-245 661	-245 857
Sum egenkapital		-45 661	-45 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	10	0	0
Utsatt skatt	4, 5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	0	0
Obligasjonslån	10	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 069 000	3 168 000
Langsiktig konserngjeld	10	0	0
Ansvarlig lånekapital	10	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 069 000	3 168 000
Sum langsiktig gjeld		3 069 000	3 168 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 977	
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		162 721	73 737
Sum kortsiktig gjeld		165 698	73 737
Sum gjeld		3 234 698	3 241 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 189 037	3 195 880



Organisasjonsnr: 986 851 461
FN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter av fast eiendom Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1491.00	3782.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1491.00	3782.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2893554.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2893554.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8904.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2884650.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4111.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>
---	--------------	------------------

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

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

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

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

31611.00

Mer om fordringer

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

Note

10

Gjeld

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

2574000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

3069000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

6884650.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	31611.00	31611.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FN EIENDOM AS
986 851 461

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		544 387	461 676
Sum driftsinntekter		544 387	461 676
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 943	-111 566
Lønnskostnad	1, 2	-1 491	-3 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 111	-4 112
Annen driftskostnad		-420 713	-247 151
Sum driftskostnader		-433 257	-366 611
Driftsresultat		111 130	95 065
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63	0
Sum finansinntekter		63	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-110 942	-82 007
Sum finanskostnader		-110 942	-82 007
Netto finans		-110 879	-82 007
Resultat før skattekostnad		251	13 059
Skattekostnad	4, 5	-55	-2 873
Årsresultat		196	10 186
Overføringer			
Udekket tap		196	10 186
Sum overføringer		196	10 186



FN EIENDOM AS
986 851 461

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	123 933	123 988
Sum immaterielle eiendeler		123 933	123 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 873 000	2 873 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 650	15 761
Sum varige driftsmidler		2 884 650	2 888 761
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	31 611	31 611
Sum finansielle anleggsmidler		31 611	31 611
Sum anleggsmidler		3 040 195	3 044 360
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 117	0
Andre kortsiktige fordringer	7	4 550	12 876
Sum fordringer		19 666	12 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum omløpsmidler		148 843	151 520
SUM EIENDELER		3 189 037	3 195 881



FN EIENDOM AS
986 851 461

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-245 661	-245 857
Sum opptjent egenkapital		-245 661	-245 857
Sum egenkapital		-45 661	-45 857
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 069 000	3 168 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 069 000	3 168 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 977	0
Annen kortsiktig gjeld		162 721	73 737
Sum kortsiktig gjeld		165 698	73 737
Sum gjeld		3 234 698	3 241 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 189 037	3 195 881

Bodø, 16.06.2023

Maria Alice Nyhagen
styrets leder

Rachel Amalie Nyhagen
nestleder

Sture Erik Nyhagen
styremedlem / daglig leder



FN EIENDOM AS
986 851 461

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



FN EIENDOM AS
986 851 461

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 491	3 782
Sum	1 491	3 782

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 893 554
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 893 554
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 904
Balansført verdi per 31.12.	2 884 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 111

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	55	0
Skattekostnad	55	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	251	13 059
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 046	823
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 882
Skattepliktig inntekt	-8 795	0

Note 5 - Midlertidige 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	2 604	11 650	-9 046
Fremførbart underskudd	-566 189	-574 984	8 795
Netto forskjeller	-563 585	-563 334	-251
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-563 585	-563 334	-251
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-123 988	-123 933	-55



FN EIENDOM AS
986 851 461

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	31 611
---	--------

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån	31 611	31 611

Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	400	500	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STER AS	200	50	Ord. aksjer
NYHAGEN STURE ERIK	200	50	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	400	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	200 000	-245 857	-45 857
Årsresultat	0	196	196
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-245 661	-45 661

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 574 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 069 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 884 650
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsoppgjør 2022 - FN EIENDOM AS (16.06.2023 08_29).pdf	Nyhagen, Sture Erik	13.09.1961	16.06.2023 12:22

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: iLvG0Q7faYah6XNxEalArmriA176g8fMWJ6lYr4nNo=



Årsregnskap for
FN EIENDOM AS

986 851 461

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxtEalArmrIA176g8fMWJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		544 387	461 676
Sum driftsinntekter		544 387	461 676
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 943	-111 566
Lønnskostnad	1, 2	-1 491	-3 782
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-4 111	-4 112
Annen driftskostnad		-420 713	-247 151
Sum driftskostnader		-433 257	-366 611
Driftsresultat		111 130	95 065
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		63	0
Sum finansinntekter		63	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-110 942	-82 007
Sum finanskostnader		-110 942	-82 007
Netto finans		-110 879	-82 007
Resultat før skattekostnad		251	13 059
Skattekostnad	4, 5	-55	-2 873
Årsresultat		196	10 186
Overføringer			
Udekket tap		196	10 186
Sum overføringer		196	10 186



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxtEalArmr1A176g8fMwJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	123 933	123 988
Sum immaterielle eiendeler		123 933	123 988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 873 000	2 873 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 650	15 761
Sum varige driftsmidler		2 884 650	2 888 761
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6, 7	31 611	31 611
Sum finansielle anleggsmidler		31 611	31 611
Sum anleggsmidler		3 040 195	3 044 360
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		15 117	0
Andre kortsiktige fordringer	7	4 550	12 876
Sum fordringer		19 666	12 876
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 177	138 645
Sum omløpsmidler		148 843	151 520
SUM EIENDELER		3 189 037	3 195 881



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxtEalArmr1A176g8fMWJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-245 661	-245 857
Sum opptjent egenkapital		-245 661	-245 857
Sum egenkapital		-45 661	-45 857
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 069 000	3 168 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 069 000	3 168 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 977	0
Annen kortsiktig gjeld		162 721	73 737
Sum kortsiktig gjeld		165 698	73 737
Sum gjeld		3 234 698	3 241 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 189 037	3 195 881

Bodø

Maria Alice Nyhagen
styrets leder

Rachel Amalie Nyhagen
nestleder

Sture Erik Nyhagen
styremedlem / daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxEalArmrIA176g8fMwJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLVG0Q7faYah6XNxtEalArmrIA176g8fMWJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2022	2021
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	1 491	3 782
Sum	1 491	3 782

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 893 554
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 893 554
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-8 904
Balansført verdi per 31.12.	2 884 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 111

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
=/- Endringer i utsatt skattefordel	55	0
Skattekostnad	55	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	251	13 059
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-9 046	823
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-13 882
Skattepliktig inntekt	-8 795	0

Note 5 - Midlertidige 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	2 604	11 650	-9 046
Fremførbart underskudd	-566 189	-574 984	8 795
Netto forskjeller	-563 585	-563 334	-251
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-563 585	-563 334	-251
Utsatt skattefordel 31.12.2022 basert på 22 %	-123 988	-123 933	-55



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxtEalArmr1A176g8fMWJ6fY4nNo=



FN EIENDOM AS
986 851 461

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	31 611
---	--------

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån	31 611	31 611

Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	400	500	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STER AS	200	50	Ord. aksjer
NYHAGEN STURE ERIK	200	50	Ord. aksjer
Totalt antall aksjer	400	100	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	200 000	-245 857	-45 857
Årsresultat	0	196	196
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-245 661	-45 661

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 574 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 069 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 884 650
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: iLvG0Q7faYah6XNxtEalArmrIA176g8fMWJ6fY4nNo=