



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 822 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEM B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 78  
1706 SARPSBORG

### 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: Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 991	773 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 991</b>	<b>773 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	253 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	74 089	66 343
Annen driftskostnad		281 901	35 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 990</b>	<b>355 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 001</b>	<b>418 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 305	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 305</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		229 381	159 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 381</b>	<b>-159 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 076</b>	<b>-159 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 075</b>	<b>259 019</b>
Skattekostnad	4, 5	0	59 413
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	189 944
Udekket tap		-10 414	0
Annen egenkapital		-19 661	9 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 555 288	3 592 251
Sum varige driftsmidler		3 555 288	3 592 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 000	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	108 736	50 530
Sum finansielle anleggsmidler		114 736	56 530
Sum anleggsmidler		3 670 023	3 648 781
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	90 074	10 780
Sum fordringer		90 074	10 780
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 261	852 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 261	852 096
Sum omløpsmidler		242 336	862 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	19 661
Udekket tap	10	10 414	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 414</b>	<b>19 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 586</b>	<b>39 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 269 750	3 453 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 269 750</b>	<b>3 453 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 269 750</b>	<b>3 453 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 594	21 805
Betalbar skatt		0	5 839
Skyldige offentlige avgifter		91 369	206 312
Kortsiktig konserngjeld	7	0	243 518
Annen kortsiktig gjeld	7	540 060	540 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 023</b>	<b>1 018 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 902 773</b>	<b>4 471 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390725

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 822 949  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEM B EIENDOM AS  
Forretningsadresse: St. Marie gate 78  
1706 SARPSBORG

#### 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: Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### 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 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, 04.05.2024

---

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: 925 822 949  
FEM B EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 991	773 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 991</b>	<b>773 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	253 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	74 089	66 343
Annen driftskostnad		281 901	35 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 990</b>	<b>355 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 001</b>	<b>418 652</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 305	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 305</b>	<b>13</b>
Annen rentekostnad		229 381	159 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 381</b>	<b>-159 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 076</b>	<b>-159 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 075</b>	<b>259 019</b>
Skattekostnad	4, 5	0	59 413
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	189 944
Udekket tap		-10 414	0
Annen egenkapital		-19 661	9 662
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>



Organisasjonsnr: 925 822 949  
FEM B EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 555 288	3 592 251
Sum varige driftsmidler		3 555 288	3 592 251
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 000	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	108 736	50 530
Sum finansielle anleggsmidler		114 736	56 530
Sum anleggsmidler		3 670 023	3 648 781
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	90 074	10 780
Sum fordringer		90 074	10 780
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 261	852 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 261	852 096
Sum omløpsmidler		242 336	862 876
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	19 661
Udekket tap	10	10 414	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 414</b>	<b>19 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 586</b>	<b>39 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 269 750	3 453 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 269 750</b>	<b>3 453 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 269 750</b>	<b>3 453 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 594	21 805
Betalbar skatt		0	5 839
Skyldige offentlige avgifter		91 369	206 312
Kortsiktig konserngjeld	7	0	243 518
Annen kortsiktig gjeld	7	540 060	540 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 023</b>	<b>1 018 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 902 773</b>	<b>4 471 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>



Organisasjonsnr: 925 822 949  
FEM B 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Styret er oppmerksom på at over 50% av selskapets aksjekapital er tapt ved avleggelse av årsregnskapet. Styret har likevel vurdert at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Lønn	0.00	200000.00
Folketrygdavgift	0.00	28200.00
Andre ytelser	0.00	25000.00
Sum lønnskostnader	0.00	253200.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
Pantstillelse	Beløp	



Note  
8

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
108736.00

### Mer om fordringer

Lån til Sentrumsgårdene Prosjektutvikling AS som forfaller til betaling  
03.03.2025

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

Note  
6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
3269750.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3269750.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3555288.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB Bank ASA har sikret lånet med en panterett pålydende kr. 4.000.000 i  
Gnr. 1 Bnr, 122 i Sarpsborg Kommune.

### Mer om gjeld

Note  
9

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

### Opplysninger om:

### Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	71628.00	0.00

<u>Rentesats</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	5.00%	0.00%

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**FEM B EIENDOM AS**  
925822949  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 991	773 986
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>553 991</b>	<b>773 986</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	0	-253 200
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-74 089	-66 343
Annen driftskostnad		-281 901	-35 791
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-355 990</b>	<b>-355 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>198 001</b>	<b>418 652</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 305	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 305</b>	<b>13</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-229 381	-159 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-229 381</b>	<b>-159 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 076</b>	<b>-159 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-30 075</b>	<b>259 019</b>
Skattekostnad	4, 5	0	-59 413
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	189 944
Annen egenkapital		-19 661	9 662
Udekket tap		-10 414	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 075</b>	<b>199 606</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	3 555 288	3 592 251
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 555 288</b>	<b>3 592 251</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		6 000	6 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 8	108 736	50 530
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>114 736</b>	<b>56 530</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 670 023</b>	<b>3 648 781</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	90 074	10 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 074</b>	<b>10 780</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		152 261	852 096
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>152 261</b>	<b>852 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 336</b>	<b>862 876</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	19 661
Udekket tap	10	-10 414	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 414</b>	<b>19 661</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 586</b>	<b>39 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		3 269 750	3 453 950
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 269 750</b>	<b>3 453 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 594	21 805
Betalbar skatt		0	5 839
Skyldige offentlige avgifter		91 369	206 312
Kortsiktig konserngjeld	7	0	243 518
Annen kortsiktig gjeld	7	540 060	540 572
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>633 023</b>	<b>1 018 046</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 902 773</b>	<b>4 471 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 912 359</b>	<b>4 511 657</b>

Sarpsborg, 05.04.2024

Thorbjørn Håkon Kyrre Berg  
styrets leder / daglig leder

Christian Kyrre Berg  
styremedlem

Guro Elise Berg  
styremedlem

Hege Elisabeth Berg  
styremedlem

Janne Elisabeth Berg  
styremedlem



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	200 000
Arbeidsgiveravgift	0	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	25 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>253 200</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	4 148 634
Tilgang i året	37 125
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>4 185 759</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-556 382
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-630 470
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 555 289</b>
Årets av- og nedskrivninger	74 088
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	5 839
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>5 839</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-30 075	259 019
Permanente forskjeller	6 295	6 893
+/- Endring i midlertidige forskjeller	9 607	4 148
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-243 518
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 173</b>	<b>26 542</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	5 839
Sum betalbar skatt i balansen	0	5 839



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-14 256	-23 863	9 607
Fremførbart underskudd	0	-14 173	14 173
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-14 256</b>	<b>-38 036</b>	<b>23 780</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	14 256	38 036	-23 780
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 269 750
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 269 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 555 288
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

DNB Bank ASA har sikret lånet med en panterett pålydende kr. 4.000.000 i Gnr. 1 Bnr, 122 i Sarpsborg Kommune.

## Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper

Fordring på tilknyttet selskap:	2023	2022
Lån til Sentrumsgårdene Prosjektutvikling AS	108 736	50 530
<b>Sum fordring på tilknyttet selskap</b>	<b>108 736</b>	<b>50 530</b>

Kortsiktig gjeld til konsernselskap:	2023	2022
Avsatt konsernbidrag til Fem B Holding AS	0	243 518
<b>Sum kortsiktig gjeld til konsernselskap</b>	<b>0</b>	<b>243 518</b>

Kortsiktig gjeld til nærtstående selskap:	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Bergbygården ANS	537 319	537 319
<b>Sum kortsiktig gjeld til nærtstående selskap</b>	<b>537 319</b>	<b>537 319</b>

## Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	108 736
---	---------

### Mer om fordringer

Lån til Sentrumsgårdene Prosjektutvikling AS som forfaller til betaling 03.03.2025



FEM B EIENDOM AS  
925 822 949

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	<b>Styremedlemmer</b>
Samlet lån	71 628
Rentesats	4,5

## Note 10 - Egenkapital

	<b>Selskapskapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-10 000	19 661	0	39 661
Årsresultat	0	0	-19 661	-10 414	-30 075
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 414</b>	<b>9 586</b>

## Note 11 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	30	1 000	30 000

  

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Fem B Eiendom Holding AS	30	100,00	Ordinære

## Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Styret er oppmerksom på at over 50% av selskapets aksjekapital er tapt ved avleggelse av årsregnskapet. Styret har likevel vurdert at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.