



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 205 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Spelhaugen 8  
5147 FYLLINGSDALEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Håvard Mjanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

### 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, 11.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 492 536	2 594 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 492 536</b>	<b>2 594 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 860	75 306
Avskrivning	4	231 902	231 902
Annen driftskostnad	3	781 761	996 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 523</b>	<b>1 303 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 013</b>	<b>1 290 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 771	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 771</b>	<b>165</b>
Annen finanskostnad	5	76 636	98 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 636</b>	<b>98 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 865</b>	<b>-98 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 294 148</b>	<b>1 192 268</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	284 692	277 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	300 000	450 000
Overføringer annen egenkapital	8	709 456	464 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	98 684	79 139
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>98 684</b>	<b>79 139</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	4 378 383	4 600 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 6	26 106	36 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 404 489</b>	<b>4 636 391</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 503 173</b>	<b>4 715 530</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	102 968	19 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 968</b>	<b>19 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	2	<b>551 365</b>	<b>119 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 333</b>	<b>138 602</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 157 506</b>	<b>4 854 132</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	8	2 016 563	1 307 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 563</b>	<b>1 307 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 116 563</b>	<b>1 407 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	2 311 441	2 533 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 441</b>	<b>2 533 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 441</b>	<b>2 533 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 576	47 018
Betalbar skatt	7	305 157	294 484
Skyldige offentlige avgifter	2	12 364	85 474
Annen kortsiktig gjeld		313 405	486 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>729 502</b>	<b>913 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 040 943</b>	<b>3 447 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 157 506</b>	<b>4 854 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 889784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 205 387  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Spelhaugen 8  
5147 FYLLINGSDALEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Håvard Mjanger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.10.2021

#### 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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 956 205 387  
FYLLINGEN EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 492 536	2 594 009
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 492 536</b>	<b>2 594 009</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 860	75 306
Avskrivning	4	231 902	231 902
Annen driftskostnad	3	781 761	996 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 523</b>	<b>1 303 315</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 367 013</b>	<b>1 290 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 771	165
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 771</b>	<b>165</b>
Annen finanskostnad	5	76 636	98 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 636</b>	<b>98 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 865</b>	<b>-98 426</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	284 692	277 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	300 000	450 000
Overføringer annen egenkapital	8	709 456	464 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 009 456</b>	<b>914 514</b>



Organisasjonsnr: 956 205 387  
FYLINGEN EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7	98 684	79 139
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>98 684</b>	<b>79 139</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	4 378 383	4 600 034
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 6	26 106	36 357
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 404 489</b>	<b>4 636 391</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 503 173</b>	<b>4 715 530</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	102 968	19 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 968</b>	<b>19 299</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2	551 365	119 303
---	---	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>654 333</b>	<b>138 602</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 157 506</b>	<b>4 854 132</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 016 563	1 307 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 016 563</b>	<b>1 307 107</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 116 563</b>	<b>1 407 107</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	2 311 441	2 533 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 441</b>	<b>2 533 752</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 311 441</b>	<b>2 533 752</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		98 576	47 018
Betalbar skatt	7	305 157	294 484
Skyldige offentlige avgifter	2	12 364	85 474
Annen kortsiktig gjeld		313 405	486 297
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>729 502</b>	<b>913 273</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 040 943</b>	<b>3 447 025</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 157 506</b>	<b>4 854 132</b>



Organisasjonsnr: 956 205 387  
FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bjarte Fyllingen	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Tove Mjanger	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	9306.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	66000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	75306.00

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 66 000. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	8000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39655.00	



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59655.00	8000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00



## FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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 % 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.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	6 160

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	14 100
Andre ytelser	100 000

---



## FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Sum 114 100

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 66 000.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Revisjon	20 000
Andre tjenester	39 655

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Fast bygn.inventar	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	102 513	9 305 412	9 407 925
Anskaffelseskost 31.12.2020	102 513	9 305 412	9 407 925
Akk.avskrivning 31.12.2020	-76 407	-4 927 029	-5 003 436
Balanseført pr. 31.12.2020	26 106	4 378 383	4 404 489
Årets avskrivninger	10 251	221 651	231 902
Økonomisk levetid	10 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Boligbygg og tomt avskrives ikke, utleiebygg avskrives hovedsakelig med 2% mens faste installasjoner i byggene avskrives med 5-10%.

### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	944 704	1 219 864

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år. Gjennomsnittlig rente på langsiktige lån til kredittinstitusjoner var i år 2019 ca. 3,1%.

### Note 6 - Pant og garantier

---



## FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

### Noter til regnskapet for 2020

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 311 441	2 533 752
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger og tomter	2 573 873	2 795 524
Fast bygningsinventar	26 106	36 357
Sum	<u>2 599 979</u>	<u>2 831 881</u>

### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	304 237	294 484
Endring utsatt skatt	-19 545	-16 730
Årets totale skattekostnad	<u>284 692</u>	<u>277 754</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 294 148	1 196 410
Permanente forskjeller	-95	66 110
Endring i midlertidige forskjeller	88 841	76 043
Årets skattegrunnlag	<u>1 382 894</u>	<u>1 338 563</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	304 237	294 484

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-448 559	-359 718
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-448 559</u>	<u>-359 718</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-98 683	-79 138

### Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2019	100 000	1 307 107	1 407 107
Årsresultat	0	1 009 456	1 009 456
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2019	<u>100 000</u>	<u>2 016 563</u>	<u>2 116 563</u>

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:



## **FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS**

---

### **Noter til regnskapet for 2020**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Bjarte Fyllingen, Styrets leder	50	50 %	50 %
Tove Mjanger, Styremedlem	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

---

### **Note 10 - Hendelser etter balansedagen**

Situasjonen rundt Covid-19 kan gi usikkerhet knyttet til etterspørselen av selskapets tjenester, og kan gi en negativ utvikling i selskapets inntekter. Omfanget og varigheten av denne utviklingen er usikker, men kan påvirke selskapets inntjening og likviditet.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Fyllingen Eiendomsselskap AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fyllingen Eiendomsselskap 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 og daglig leder (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 avvike 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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 7. oktober 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BMNFY-E1Z7G-XD3J7-2UBWV-OVM6H-A27E



# 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."

## Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.134.xxx.xxx

2021-10-07 07:52:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BMNFY-E1Z7G-XD3J7-2UBWV-OVM6H-A2YE

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>



FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>2 492 536</u>	<u>2 594 009</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	3	111 860	75 306
Avskrivning	4	231 902	231 902
Annen driftskostnad	3	<u>781 761</u>	<u>996 107</u>
Sum driftskostnader		<u>1 125 523</u>	<u>1 303 315</u>
Driftsresultat		<u>1 367 013</u>	<u>1 290 694</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 771	165
Annen finanskostnad	5	<u>76 636</u>	<u>98 591</u>
Netto finansposter		<u>-72 865</u>	<u>-98 426</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 294 148</u>	<u>1 192 268</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>284 692</u>	<u>277 754</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>1 009 456</b></u>	<u><b>914 514</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	8	300 000	450 000
Overføringer annen egenkapital	8	<u>709 456</u>	<u>464 514</u>
Sum disponert		<u>1 009 456</u>	<u>914 514</u>



## FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	<u>98 684</u>	<u>79 139</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>98 684</u>	<u>79 139</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	<u>4 378 383</u>	<u>4 600 034</u>
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 6	<u>26 106</u>	<u>36 357</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 404 489</u>	<u>4 636 391</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 503 173</u>	<u>4 715 530</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>102 968</u>	<u>19 299</u>
Sum fordringer		<u>102 968</u>	<u>19 299</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	<u>551 365</u>	<u>119 303</u>
Sum omløpsmidler		<u>654 333</u>	<u>138 602</u>
Sum eiendeler		<u>5 157 506</u>	<u>4 854 132</u>




**FYLLINGEN EIENDOMSSKAP AS**

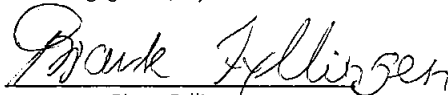
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>2 016 563</u>	<u>1 307 107</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 016 563</u>	<u>1 307 107</u>
Sum egenkapital		<u>2 116 563</u>	<u>1 407 107</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	<u>2 311 441</u>	<u>2 533 752</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 311 441</u>	<u>2 533 752</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		98 576	47 018
Betalbar skatt	7	305 157	294 484
Skylidige offentlige avgifter	2	12 364	85 474
Annen kortsiktig gjeld		313 405	486 297
Sum kortsiktig gjeld		<u>729 502</u>	<u>913 273</u>
Sum gjeld		<u>3 040 943</u>	<u>3 447 025</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 157 506</u>	<u>4 854 132</u>

31. desember 2020  
Bergen, 30. august 2021

  
Håvard Mjanger (Sep 28, 2022 12:48 GMT+2) Med forbehold\*


Håvard Mjanger  
Daglig leder/Styremedlem

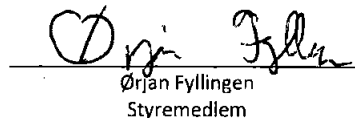


Bjarte Fyllingen  
Styremedlem

  
Med forbehold\*

Solveig Mjanger  
Styremedlem

  
Terje Moe  
Styrets leder

  
Ørjan Fyllingen  
Styremedlem

\*) Daglig leder/Styremedlem Håvard Mjanger og Styremedlem Solveig Mjanger stiller seg ikke bak styrets utbytteforslag som følge av usikkerhet om nivå på framtidige leieinntekter sett opp mot løpende utgifter og vedlikeholdsbehov på selskapets eiendommer.



## FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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.

##### *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 % 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.

#### Note 2 - Bankinnskudd

	<b>2020</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	6 160

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2020</b>
Arbeidsgiveravgift	14 100
Andre ytelser	100 000
Sum	<u>114 100</u>

---



## FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er utbetalt styrehonorar i 2020 med kr 100 000.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Revisjon	20 000
Andre tjenester	39 655

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Fast bygn.inventar	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	102 513	9 305 412	9 407 925
Anskaffelseskost 31.12.2020	102 513	9 305 412	9 407 925
Akk.avskrivning 31.12.2020	-76 407	-4 927 029	-5 003 436
Balanseført pr. 31.12.2020	26 106	4 378 383	4 404 489
Årets avskrivninger	10 251	221 651	231 902
Økonomisk levetid	10 år	0-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Boligbygg og tomt avskrives ikke, utleiebygg avskrives hovedsakelig med 2% mens faste installasjoner i byggene avskrives med 5-10%.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	944 704	1 219 864

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år. Gjennomsnittlig rente på langsiktige lån til kredittinstitusjoner var i år 2019 ca. 3,1%.



## FYLLINGEN EIENDOMSSELSKAP AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 311 441	2 533 752
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bygninger og tomter	2 573 873	2 795 524
Fast bygningsinventar	26 106	36 357
Sum	<u>2 599 979</u>	<u>2 831 881</u>

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	304 237	294 484
Endring utsatt skatt	-19 545	-16 730
Årets totale skattekostnad	<u>284 692</u>	<u>277 754</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 294 148	1 196 410
Permanente forskjeller	-95	66 110
Endring i midlertidige forskjeller	88 841	76 043
Årets skattegrunnlag	<u>1 382 894</u>	<u>1 338 563</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	304 237	294 484

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-448 559	-359 718
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-448 559</u>	<u>-359 718</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-98 683	-79 138

#### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	100 000	1 307 107	1 407 107
Årsresultat	0	1 009 456	1 009 456
Avsatt utbytte	0	-300 000	-300 000
Egenkapital 31.12.2019	<u>100 000</u>	<u>2 016 563</u>	<u>2 116 563</u>



## FYLLINGEN EIENDOMSELSKAP AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2020

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bjarte Fyllingen, Styremedlem	50	50 %	50 %
Tove Mjanger	50	50 %	50 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

---

#### Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Situasjonen rundt Covid-19 kan gi usikkerhet knyttet til etterspørselen av selskapets tjenester, og kan gi en negativ utvikling i selskapets inntekter. Omfanget og varigheten av denne utviklingen er usikker, men kan påvirke selskapets inntjening og likviditet.