



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 067 508	26 229 323
Sum inntekter		28 067 508	26 229 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 702 892	1 497 676
Sum kostnader		6 173 129	5 967 913
Driftsresultat		21 894 379	20 261 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 042	2 965
Annen finansinntekt		10 630 564	4 534 237
Sum finansinntekter		10 633 606	4 537 202
Annen rentekostnad		8 060 399	2 333 756
Annen finanskostnad		6 222 320	2 333 467
Sum finanskostnader		14 282 719	4 667 223
Netto finans		-3 649 112	-130 021
Ordinært resultat før skattekostnad		18 245 267	20 131 388
Skattekostnad på resultat	2	4 013 959	4 428 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 231 308	15 702 483
Årsresultat		14 231 308	15 702 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 231 308	15 702 483
Totalresultat		14 231 308	15 702 483
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3		
Ordinært utbytte	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	13 889 196	15 115 538
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	342 112	586 945
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		14 231 308	15 702 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	166 263 132	170 733 369
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		166 263 132	170 733 369
Sum anleggsmidler		166 263 132	170 733 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		323 313	336 963
Konsernfordringer		28 083 693	15 115 538
Sum fordringer		28 407 007	15 452 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 863	1 938 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 863	1 938 302
Sum omløpsmidler		28 750 870	17 390 803
SUM EIENDELER		195 014 002	188 124 172
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 925 000	4 925 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	3		14 026 929
Annen innskutt egenkapital	3	13 889 196	
Sum innskutt egenkapital		18 814 196	18 951 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	342 112	70 767 529
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		342 112	70 767 529
Sum egenkapital		19 156 308	89 719 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 346 528	12 250 036
Sum avsetninger for forpliktelser		12 346 528	12 250 036
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	136 791 265	49 384 945
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 875 000	8 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		144 666 265	57 934 945
Sum langsiktig gjeld		157 012 793	70 184 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 710	265 313
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		17 806 662	27 515 853
Annen kortsiktig gjeld		754 529	438 567
Sum kortsiktig gjeld		18 844 901	28 219 733
Sum gjeld		175 857 694	98 404 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 014 002	188 124 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 701924

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

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: Mathias Ramsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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, 02.08.2024

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: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		28 067 508	26 229 323
Sum inntekter		28 067 508	26 229 323
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 702 892	1 497 676
Sum kostnader		6 173 129	5 967 913
Driftsresultat		21 894 379	20 261 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 042	2 965
Annen finansinntekt		10 630 564	4 534 237
Sum finansinntekter		10 633 606	4 537 202
Annen rentekostnad		8 060 399	2 333 756
Annen finanskostnad		6 222 320	2 333 467
Sum finanskostnader		14 282 719	4 667 223
Netto finans		-3 649 112	-130 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 2	2	4 013 959	4 428 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 231 308	15 702 483
Årsresultat		14 231 308	15 702 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 231 308	15 702 483
Totalresultat		14 231 308	15 702 483
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital 3			
Ordinært utbytte 3	3		
Konsernbidrag 3	3		
Avgitt konsernbidrag 3	3	13 889 196	15 115 538
Udekket tap 3	3		
Avsatt til annen egenkapital 3	3	342 112	586 945



Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		14 231 308	15 702 483



Organisasjonsnr: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 166 263 132 170 733 369

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 166 263 132 170 733 369

Sum anleggsmidler 166 263 132 170 733 369

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 323 313 336 963

Konsernfordringer 28 083 693 15 115 538

Sum fordringer 28 407 007 15 452 501

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 343 863 1 938 302

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 343 863 1 938 302**

Sum omløpsmidler 28 750 870 17 390 803

SUM EIENDELER 195 014 002 188 124 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 4 925 000 4 925 000

Overkurs 3 14 026 929

Annen innskutt egenkapital 3 13 889 196

Sum innskutt egenkapital 18 814 196 18 951 929

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	342 112	70 767 529
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		342 112	70 767 529
Sum egenkapital		19 156 308	89 719 458
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 346 528	12 250 036
Sum avsetninger for forpliktelses		12 346 528	12 250 036
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	136 791 265	49 384 945
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 875 000	8 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		144 666 265	57 934 945
Sum langsiktig gjeld		157 012 793	70 184 981
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 710	265 313
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		17 806 662	27 515 853
Annen kortsiktig gjeld		754 529	438 567
Sum kortsiktig gjeld		18 844 901	28 219 733
Sum gjeld		175 857 694	98 404 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 014 002	188 124 172



Organisasjonsnr: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Festningsveien 2 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Festningsveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 14 231 308. Årsregnskapet 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/IS a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: T1Q7J-NJE4X-D5PNE-017EZ-CF77Q-WHPPE



Revisors beretning 2023 for Festningsveien 2 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. juli 2024
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T1Q7J-NJE4X-D5PNE-0I7EZ-CF7TQ-WHPPE



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."

Reinkind, Jannike

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-05 10:46:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTQ7JNJE4X-DSPNE-0I7EZ-CE7TQ-WHPFE

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>



Årsregnskap 2023

Festningsveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 320 041



Resultatregnskap

Festningsveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		28 067 508	26 229 323
Sum driftsinntekter		28 067 508	26 229 323
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 470 237	4 470 237
Annen driftskostnad		1 702 892	1 497 676
Sum driftskostnader		6 173 129	5 967 913
Driftsresultat		21 894 379	20 261 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 042	2 965
Annen finansinntekt		10 630 564	4 534 237
Annen rentekostnad		8 060 399	2 333 756
Annen finanskostnad		6 222 320	2 333 467
Resultat av finansposter		-3 649 112	-130 021
Resultat før skattekostnad		18 245 267	20 131 388
Skattekostnad på resultat	2	4 013 959	4 428 905
Resultat		14 231 308	15 702 483
Arsresultat		14 231 308	15 702 483
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	13 889 196	15 115 538
Avsatt til annen egenkapital	3	342 112	586 945
Sum overføringer		14 231 308	15 702 483



Balanse

Festningsveien 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	166 263 132	170 733 369
Sum varige driftsmidler		166 263 132	170 733 369
Sum anleggsmidler		166 263 132	170 733 369
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		323 313	336 963
Konsernfordringer		28 083 693	15 115 538
Sum fordringer		28 407 007	15 452 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.		343 863	1 938 302
Sum omløpsmidler		28 750 870	17 390 803
Sum eiendeler		195 014 002	188 124 172



Balanse

Festningsveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	4 925 000	4 925 000
Overkurs	3	0	14 026 929
Annen innskutt egenkapital	3	13 889 196	0
Sum innskutt egenkapital		18 814 196	18 951 929
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	342 112	70 767 529
Sum opptjent egenkapital		342 112	70 767 529
Sum egenkapital		19 156 308	89 719 458
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	12 346 528	12 250 036
Sum avsetning for forpliktelser		12 346 528	12 250 036
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	136 791 265	49 384 945
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 875 000	8 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		144 666 265	57 934 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		283 710	265 313
Konserngjeld		17 806 662	27 515 853
Annen kortsiktig gjeld		754 529	438 567
Sum kortsiktig gjeld		18 844 901	28 219 733
Sum gjeld		175 857 694	98 404 713
Sum egenkapital og gjeld		195 014 002	188 124 172



Balanse

Festningsveien 2 AS

27.06.2024

Styret i Festningsveien 2 AS

Fredrik Hansen Steinum

styreleder

Øistein Pedersen

styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 275 087	223 511 825	239 786 912
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 275 087	223 511 825	239 786 912
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	0	69 053 543	69 053 543
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	73 523 779	73 523 779
Balansført verdi 31.12.	16 275 087	149 988 045	166 263 132
Linær avskrivning		50 år	
Årets ordinære avskrivninger	0	4 470 237	4 470 237

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet. Hjemmelshaver er Festningsveien 2 AS.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 917 466	4 263 356
Endring i utsatt skattefordel	96 493	165 549
Skattekostnad ordinært resultat	4 013 959	4 428 905
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 245 267	20 131 388
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-438 605	-752 494
Avgitt konsernbidrag	-17 806 662	-19 378 894
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 917 466	4 263 357
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 917 466	-4 263 357
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	18 245 267	20 131 388
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 013 959	4 428 905
Sum	4 013 959	4 428 905
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	56 120 586	55 681 981	-438 605
Sum	56 120 586	55 681 981	-438 605
Grunnlag for utsatt skatt	56 120 586	55 681 981	-438 605
Utsatt skatt (22 %)	12 346 529	12 250 036	-96 493



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	4 925 000	14 026 929	0	70 767 529	89 719 458
Tilleggsutbytte*		-14 026 929		-70 767 529	-84 794 458
Årets resultat				14 231 308	14 231 308
Avgitt konsernbidrag				-13 889 196	-13 889 196
Mottatt konsernbidrag			13 889 196	0	13 889 196
Sum egenkapital 31.12.	4 925 000	0	13 889 196	342 112	19 156 309

NOK 27 240 700 av tilleggsutbytte vil være å anse som tilbakebetaling av innbetalt kapital etter skatteloven § 10-11 (2) 2 og NOK 57 553 758 vil være å anse som ordinært utbytte.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Banklån	136 791 265	49 384 945
Gjeld leietakerlån Jøtul	7 875 000	8 550 000
Sum fordringer	144 666 265	57 934 945

Gjeld sikret ved pant **136 791 265** **49 384 945**

Pantsatte eiendeler		
Tomter og bygninger	166 263 132	170 733 369
Kundefordringer	0	0
Bankinnskudd	343 863	1 938 302
Sum fordringer	166 606 995	172 671 671

Selskapets banklån er notert i Euro er konvertert til NOK fra Euro med kurs pr. 31.12.2023 på NOK/EUR = 11,2405. Omregnet til NOK utgjør denne delen av langsiktig gjeld kr. 136 791 265. Netto virkning av valutajusteringer i 2023 er en valutagevinst på kr. 2 419 275. Banklånet forfaller 22.09.2025.