



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: Bjørn Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,6	949 982	878 000
Sum inntekter		949 982	878 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 413	61 413
Annen driftskostnad	1	152 576	115 681
Sum kostnader		213 989	177 093
Driftsresultat		735 993	700 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		524	127
Sum finansinntekter		524	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80
Annen rentekostnad		240 186	219 995
Sum finanskostnader		240 186	220 075
Netto finans		-239 662	-219 948
Ordinært resultat før skattekostnad		496 331	480 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 216	105 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 115	375 145
Årsresultat		387 115	375 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 115	375 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		387 115	375 145
Sum overføringer og disponeringer		387 115	375 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21 299	16 240
Sum immaterielle eiendeler		21 299	16 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 729 350	5 175 671
Sum varige driftsmidler		7 729 350	5 175 671
Sum anleggsmidler		7 750 649	5 191 911
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		16	1 478
Sum fordringer		16	1 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 532	336 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 532	336 986
Sum omløpsmidler		336 548	338 465
SUM EIENDELER		8 087 197	5 530 376
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 234 305	847 190
Sum opptjent egenkapital		1 234 305	847 190
Sum egenkapital		1 344 305	957 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 544 984	4 371 339
Sum annen langsiktig gjeld		6 544 984	4 371 339
Sum langsiktig gjeld		6 544 984	4 371 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		853	10 771
Betalbar skatt	4	114 275	110 480
Annen kortsiktig gjeld		82 780	80 596
Sum kortsiktig gjeld		197 908	201 847
Sum gjeld		6 742 892	4 573 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 087 197	5 530 376



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 625654

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: Bjørn Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 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, 18.08.2021

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: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 6	949 982	878 000
Sum inntekter		949 982	878 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 413	61 413
Annen driftskostnad	1	152 576	115 681
Sum kostnader		213 989	177 093
Driftsresultat		735 993	700 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		524	127
Sum finansinntekter		524	127
Rentekostnad til foretak i samme konsern			80
Annen rentekostnad		240 186	219 995
Sum finanskostnader		240 186	220 075
Netto finans		-239 662	-219 948
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 216	105 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		387 115	375 145
Årsresultat		387 115	375 145
Årsresultat etter minoritetsinteresser		387 115	375 145
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		387 115	375 145
Sum overføringer og disponeringer		387 115	375 145



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	21 299	16 240
Sum immaterielle eiendeler		21 299	16 240

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 729 350	5 175 671
Sum varige driftsmidler		7 729 350	5 175 671

Sum anleggsmidler		7 750 649	5 191 911
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		16	1 478
Sum fordringer		16	1 478

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		336 532	336 986
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 532	336 986
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		336 548	338 465
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 087 197	5 530 376
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 234 305	847 190
Sum opptjent egenkapital		1 234 305	847 190

Sum egenkapital		1 344 305	957 190
------------------------	--	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 544 984	4 371 339
Sum annen langsiktig gjeld		6 544 984	4 371 339
Sum langsiktig gjeld			
		6 544 984	4 371 339
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		853	10 771
Betalbar skatt	4	114 275	110 480
Annen kortsiktig gjeld		82 780	80 596
Sum kortsiktig gjeld		197 908	201 847
Sum gjeld		6 742 892	4 573 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 087 197	5 530 376



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jøran Mobæk	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Bjørn Fredriksen	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Solvang Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
FM-EIENDOM AS



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet FM-EIENDOM AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 387 115,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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

Sverresgate 15, 3916 Porsgrunn
Postboks 1132, 3905 Porsgrunn

asbjorn@solvang-revisjon.no

Telefon 35 93 12 60
Mobil 90 64 29 45

Foretaksregisteret
NO 888 048 472 MVA



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

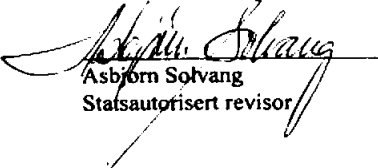
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

PORSGRUNN, 25. juni 2021

Solvang Revisjon AS


Asbjørn Solvang
Statsautorisert revisor



Fm-Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 -

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Leien inntektsføres ihht til kontrakten.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

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 eiendomens verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige



Fm-Eiendom AS

Noter 2020

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke krav til pensjonsavtale.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 292 143
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 292 143
Akk. av/nedskr. pr 1/1	521 666
+ Ordinære avskrivninger	61 413
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	583 078
Balanseført verdi pr 31/12	2 709 064
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 3 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt styrehonorar.

Det er utbetalt 5 525 til revisor i 2020.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	496 331
+ Permanente og andre forskjeller	104
+ Endring i midlertidige forskjeller	22 997
= Inntekt	519 432

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	114 275
= Sum betalbar skatt	114 275
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-5 059
= Ordinær skattekostnad	109 216



Fm-Eiendom AS

Noter 2020

Skattesats i inntektsåret 22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	114 275
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	114 275

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Jøran Mobæk	500	50,00 %
Bjørn Fredriksen	500	50,00 %

Selskapets tillitsmenn eier alle aksjene i selskapet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	10 000	847 190	957 190
+Fra årets resultat			387 115	387 115
Pr 31.12.	100 000	10 000	1 234 305	1 344 305

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 144 984 og pr 31.12. i fjor kr 2 781 287

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 544 984	4 222 167
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	7 729 350	5 175 671
Sum pantsatte eiendeler	7 729 350	5 175 671



Fm-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1,6	949 982	878 000
Sum driftsinntekter		949 982	878 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	61 413	61 413
Annen driftskostnad	1	152 576	115 681
Sum driftskostnader		213 989	177 093
DRIFTSRESULTAT		735 993	700 907
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		524	127
Sum finansinntekter		524	127
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	80
Annen rentekostnad		240 186	219 995
Sum finanskostnader		240 186	220 075
NETTO FINANSPOSTER		(239 662)	(219 948)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		496 331	480 959
Skattekostnad på ordinært resultat	4	109 216	105 814
ORDINÆRT RESULTAT		387 115	375 145
ÅRSRESULTAT		387 115	375 145
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		387 115	375 145
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		387 115	375 145



Fm-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21 299	16 240
Sum immaterielle eiendeler		21 299	16 240
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 729 350	5 175 671
Sum varige driftsmidler		7 729 350	5 175 671
SUM ANLEGGSMIDLER		7 750 649	5 191 911
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		16	1 478
Sum fordringer		16	1 478
Bankinnskudd, kontanter o.l.		336 532	336 986
SUM OMLØPSMIDLER		336 548	338 465
SUM EIENDELER		8 087 197	5 530 376



Fm-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 234 305	847 190
Sum opptjent egenkapital		1 234 305	847 190
SUM EGENKAPITAL		1 344 305	957 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 544 984	4 371 339
Sum annen langsiktig gjeld		6 544 984	4 371 339
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 544 984	4 371 339
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		853	10 771
Betalbar skatt	4	114 275	110 480
Annen kortsiktig gjeld		82 780	80 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		197 908	201 847
SUM GJELD		6 742 892	4 573 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 087 197	5 530 376

I styret for FM Eiendom AS

Skien 31/12 2020 - 30/6 2021

Bjørn Fredriksen
Styreleder

Jøran Mobæk
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for**

Fm-Eiendom AS

Foretaksnr. 997084780