



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 OSLO

### 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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 15.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 457 546	1 457 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 457 546</b>	<b>1 457 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	718 853	677 608
Annen driftskostnad	3	253 329	194 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>972 182</b>	<b>871 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 364</b>	<b>585 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		129	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>79</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 798	582 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 798</b>	<b>582 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 669</b>	<b>-581 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>87 695</b>	<b>3 739</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 293	822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	68 402	2 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	140 570	63 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>140 570</b>	<b>63 493</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 873 286	16 170 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	19 750	29 230
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 893 036</b>	<b>16 199 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 033 606</b>	<b>16 262 925</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		10 552	9 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 552</b>	<b>9 170</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>297 836</b>	<b>818 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 388</b>	<b>827 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 341 994</b>	<b>17 090 924</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	7	71 319	2 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 319</b>	<b>2 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 319</b>	<b>32 917</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 684 315	16 384 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 684 315</b>	<b>16 384 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 684 315</b>	<b>16 384 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	459 989	609 375
Betalbar skatt	5	96 370	64 315
Annen kortsiktig gjeld		1	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 360</b>	<b>673 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 240 675</b>	<b>17 058 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 341 994</b>	<b>17 090 924</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 613444

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS  
Forretningsadresse: Vassbotnen 17  
4033 STAVANGER

#### 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: Erlend Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### 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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 922 769 478  
FOSSVEIEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 457 546	1 457 547
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 457 546</b>	<b>1 457 547</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	718 853	677 608
Annen driftskostnad	3	253 329	194 205
<b>Sum kostnader</b>		<b>972 182</b>	<b>871 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>485 364</b>	<b>585 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		129	79
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129</b>	<b>79</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 798	582 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>397 798</b>	<b>582 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-397 669</b>	<b>-581 995</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 293	822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	68 402	2 917
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 402</b>	<b>2 917</b>



Organisasjonsnr: 922 769 478  
FOSSVEIEN 4 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 140 570 63 493  
Sum immaterielle eiendeler 140 570 63 493

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 15 873 286 16 170 202  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4 19 750 29 230  
Sum varige driftsmidler 15 893 036 16 199 432

Sum anleggsmidler 16 033 606 16 262 925

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 10 552 9 170  
Sum fordringer 10 552 9 170

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 297 836 818 829

Sum omløpsmidler 308 388 827 999

**SUM EIENDELER 16 341 994 17 090 924**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 71 319 2 917  
Sum opptjent egenkapital 71 319 2 917

Sum egenkapital 101 319 32 917

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	8	15 684 315	16 384 315
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 684 315</b>	<b>16 384 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 684 315</b>	<b>16 384 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	459 989	609 375
Betalbar skatt	5	96 370	64 315
Annen kortsiktig gjeld		1	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>556 360</b>	<b>673 692</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 240 675</b>	<b>17 058 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 341 994</b>	<b>17 090 924</b>



Organisasjonsnr: 922 769 478  
FOSSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjetland Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

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

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	25700.00	9000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25700.00	9000.00

**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



Til generalforsamlingen i Fossveien 4 AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Fossveien 4 AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 og daglig leders 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 internkontroll 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*

Vårt mål med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Fossveien 4 AS



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

### *Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Fossveien 4 AS**  
**Org.nr: 922 769 478**

 Legally signed by  
Knut Aleksander Næss  
28.04.2021  
 Legally signed by  
Jan Olav Fikstvedt  
28.04.2021

## Årsrapport for 2020

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 457 546	1 457 547
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	4	718 853	677 608
Annen driftskostnad	3	253 329	194 205
Sum driftskostnader		972 182	871 813
Driftsresultat		485 364	585 734
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		129	79
Rentekostnad til foretak i samme konsern		397 798	582 074
Netto finansposter		-397 669	-581 995
Ordinært resultat før skattekostnad		87 695	3 739
Skattekostnad på ordinært resultat	5	19 293	822
<b>Årsresultat</b>		68 402	2 917
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	68 402	2 917



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	140 570	63 493
Sum immaterielle eiendeler		140 570	63 493
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 873 286	16 170 202
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	19 750	29 230
Sum varige driftsmidler		15 893 036	16 199 432
Sum anleggsmidler		16 033 606	16 262 925
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		10 552	9 170
Sum fordringer		10 552	9 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende		297 836	818 829
Sum omløpsmidler		308 388	827 999
Sum eiendeler		16 341 994	17 090 924



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	71 319	2 917
Sum opptjent egenkapital		<u>71 319</u>	<u>2 917</u>
Sum egenkapital		<u>101 319</u>	<u>32 917</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	15 684 315	16 384 315
Sum annen langsiktig gjeld		<u>15 684 315</u>	<u>16 384 315</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	459 989	609 375
Betalbar skatt	5	96 370	64 315
Annen kortsiktig gjeld		1	2
Sum kortsiktig gjeld		<u>556 360</u>	<u>673 692</u>
Sum gjeld		<u>16 240 675</u>	<u>17 058 007</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 341 994</u>	<u>17 090 924</u>

Stavanger, 28. april 2021

Jan Olav Fikstvedt  
styremedlem, daglig leder

Knut Aleksander Næss  
styreleder



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

#### *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 22% 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.



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Fusjon

Som ledd i å legge bedre til rette for fremtidig utvikling gjennomførte morselskapet Fjetland Eiendom AS i 2019 en restrukturering der selskapets 4 eiendommer med tilhørende virksomhet er fisjonert ut i hvert sitt aksjeselskap, med Fjetland Eiendom AS som morselskap. I forbindelse med denne reorganiseringen har Vassbotnen 6 AS, som ble stiftet 12. april 2019, overtatt en av disse eiendommene gjennom fusjon med Vassbotnen 6 Hjelpeselskap AS.

Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2019.

I forbindelse med fusjonen er det etablert en fusjonsgjeld til morselskapet Fjetland Eiendom AS til regnskapsmessig verdi på 14 006 513 kroner og skattemessig verdi på 4 620 922 kroner.

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

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	25 700	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang ved fisjon 01.01.19	16 838 559	3 645 672	3 150 854	169 900	23 804 985
Tilgang kjøpte driftsmidler	412 457	0	0	0	412 457
Anskaffelseskost 31.12.	17 251 016	3 645 672	3 150 854	169 900	24 217 442
Akk.avskrivning 31.12.	-4 748 537	-1 882 294	-1 543 426	-150 150	-8 324 407
Balanseført pr. 31.12.	12 502 479	1 763 378	1 607 428	19 750	15 893 035
Årets avskrivninger	350 720	358 653	9 480	0	718 853
Økonomisk levetid	50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	96 370	64 315
Endring utsatt skatt	-77 077	-63 493
Årets totale skattekostnad	<u>19 293</u>	<u>822</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	87 695	3 739
Endring i midlertidige forskjeller	350 352	288 602
Årets skattegrunnlag	<u>438 047</u>	<u>292 341</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	96 370	64 315
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	8 734 358	9 081 640
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-9 385 591	-9 385 591
Gevinst- og tapskonto	12 279	15 349
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-638 954</u>	<u>-288 602</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-140 570	-63 492
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2020</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>19 293</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>19 293</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene er eid av Fjetland Eiendom AS, som ikke har konsolideringsplikt etter unntaksreglene for små foretak.

Selskapet inngår som tilknyttet selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no)

Side 7



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	2 917	32 917
Årsresultat	0	68 402	68 402
Egenkapital 31.12.	30 000	71 319	101 319

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld til Fjetland Eiendom AS	-397 798	-593 017
Langsiktig gjeld til Fjetland Eiendom AS	-15 684 315	-16 384 315
Sum	-16 082 113	-16 977 332

#### Note 9 - Pant og garantier

Garantiansvar	2020	2019
Fossveien 4	15 873 286	16 170 202

Eiendommen selskapet eier er pantsatt som sikkerhet for banklån på 98 987 500 kroner i Fjetland Eiendom AS.

#### Note 10 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

#### *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 22% 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.



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Fusjon

Som ledd i å legge bedre til rette for fremtidig utvikling gjennomførte morselskapet Fjetland Eiendom AS i 2019 en restrukturering der selskapets 4 eiendommer med tilhørende virksomhet er fisjonert ut i hvert sitt aksjeselskap, med Fjetland Eiendom AS som morselskap. I forbindelse med denne reorganiseringen har Vassbotnen 6 AS, som ble stiftet 12. april 2019, overtatt en av disse eiendommene gjennom fusjon med Vassbotnen 6 Hjelpeselskap AS.

Fusjonen ble gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2019.

I forbindelse med fusjonen er det etablert en fusjonsgjeld til morselskapet Fjetland Eiendom AS til regnskapsmessig verdi på 14 006 513 kroner og skattemessig verdi på 4 620 922 kroner.

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

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	25 700	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Tilgang ved fisjon 01.01.19	16 838 559	3 645 672	3 150 854	169 900	23 804 985
Tilgang kjøpte driftsmidler	412 457	0	0	0	412 457
Anskaffelseskost 31.12.	17 251 016	3 645 672	3 150 854	169 900	24 217 442
Akk.avskrivning 31.12.	-4 748 537	-1 882 294	-1 543 426	-150 150	-8 324 407
Balansført pr. 31.12.	12 502 479	1 763 378	1 607 428	19 750	15 893 035
Årets avskrivninger	350 720	358 653	9 480	0	718 853
Økonomisk levetid	50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



### Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	96 370	64 315
Endring utsatt skatt	-77 077	-63 493
Årets totale skattekostnad	<u>19 293</u>	<u>822</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	87 695	3 739
Endring i midlertidige forskjeller	350 352	288 602
Årets skattegrunnlag	<u>438 047</u>	<u>292 341</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	96 370	64 315
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	8 734 358	9 081 640
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-9 385 591	-9 385 591
Gevinst- og tapskonto	12 279	15 349
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-638 954</u>	<u>-288 602</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-140 570	-63 492
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>19 293</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>19 293</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene er eid av Fjetland Eiendom AS, som ikke har konsolideringsplikt etter unntaksreglene for små foretak.

Selskapet inngår som tilknyttet selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no)

Side 3



## Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

### Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	2 917	32 917
Årsresultat	0	68 402	68 402
Egenkapital 31.12.	30 000	71 319	101 319

### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld til Fjetland Eiendom AS	-397 798	-593 017
Langsiktig gjeld til Fjetland Eiendom AS	-15 684 315	-16 384 315
Sum	-16 082 113	-16 977 332

### Note 9 - Pant og garantier

Garantiansvar	2020	2019
Fossveien 4	15 873 286	16 170 202

Eiendommen selskapet eier er pantsatt som sikkerhet for banklån på 98 987 500 kroner i Fjetland Eiendom AS.

### Note 10 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.