



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 946 990
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Jon Erland Fossaas Kindsåsfaret 22 3533 TYRISTRAND

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:	Jon Erland Fossaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 745	456 281
Sum inntekter		328 745	456 281
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 804	764
Annen driftskostnad		154 367	143 513
Sum kostnader		158 171	144 277
Driftsresultat		170 574	312 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 034	27
Sum finansinntekter		3 034	27
Annen finanskostnad		133 678	135 154
Sum finanskostnader		133 678	135 154
Netto finans		-130 644	-135 127
Ordinært resultat før skattekostnad		39 931	176 877
Skattekostnad på ordinært resultat		8 785	38 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 146	137 964
Årsresultat		31 146	137 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 146	137 964
Sum overføringer og disponeringer		31 146	137 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			8 096
Sum immaterielle eiendeler			8 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		4 238 089
Sum varige driftsmidler	5		4 238 089
Sum anleggsmidler		0	4 246 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-1 547
Sum fordringer			-1 547
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 498	44 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 498	44 991
Sum omløpsmidler		62 498	43 444
SUM EIENDELER		62 498	4 289 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 300	30 300
Overkurs		29 000	1 274 700
Sum innskutt egenkapital		59 300	1 305 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 442	-28 704
Sum opptjent egenkapital		2 442	-28 704
Sum egenkapital		61 742	1 276 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		689	
Sum avsetninger for forpliktelser		689	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 799 832
Sum annen langsiktig gjeld			2 799 832
Sum langsiktig gjeld		689	2 799 832
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 530
Skyldige offentlige avgifter		8	
Annen kortsiktig gjeld		59	12 975
Sum kortsiktig gjeld		67	213 500
Sum gjeld		756	3 013 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 498	4 289 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 477228

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 946 990
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Jon Erland Fossaas
Kindsåsfare 22
3533 TYRISTRAND

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: Jon Erland Fossaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 925 946 990
FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		328 745	456 281
Sum inntekter		328 745	456 281
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	3 804	764
Annen driftskostnad		154 367	143 513
Sum kostnader		158 171	144 277
Driftsresultat		170 574	312 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 034	27
Sum finansinntekter		3 034	27
Annen finanskostnad		133 678	135 154
Sum finanskostnader		133 678	135 154
Netto finans		-130 644	-135 127
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		8 785	38 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		31 146	137 964
Årsresultat		31 146	137 964
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 146	137 964
Sum overføringer og disponeringer		31 146	137 964



Organisasjonsnr: 925 946 990
FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			8 096
Sum immaterielle eiendeler			8 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 238 089	
Sum varige driftsmidler	5	4 238 089	
Sum anleggsmidler		0	4 246 185
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-1 547
Sum fordringer			-1 547
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 498	44 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 498	44 991
Sum omløpsmidler		62 498	43 444
SUM EIENDELER		62 498	4 289 629
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		30 300	30 300
Selskapskapital			



Overkurs	29 000	1 274 700
Sum innskutt egenkapital	59 300	1 305 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 442	-28 704
Sum opptjent egenkapital	2 442	-28 704
Sum egenkapital	61 742	1 276 296
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	689	
Sum avsetninger for forpliktelse	689	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 799 832
Sum annen langsiktig gjeld		2 799 832
Sum langsiktig gjeld	689	2 799 832
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		10 530
Skyldige offentlige avgifter	8	
Annen kortsiktig gjeld	59	12 975
Sum kortsiktig gjeld	67	213 500
Sum gjeld	756	3 013 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 498	4 289 628



Organisasjonsnr: 925 946 990
FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Klassifisering og vurdering av anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Klassifisering og vurdering av omløpsmidler Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3335.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



	469.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	764.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3804.00	764.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4238089.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4300000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-61911.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-61911.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Eiendommen er solgt i 2023. Anskaffelseskost 31.12. og Bokført verdi 31.12. er derfor kr 0 (selv om tabellen viser noe annet). Feil i Conta Årsoppgjør medfører at gevinst ved salg oppgis som negativt beløp på disse postene.

Konsernregnskap



Årsregnskap for 2023
FOSSAAS BOLIGEIENDOM
AS
Orgnr: 925946990

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Driftsresultater	3
Finansinntekter og kostnader	3
Årsresultat	3
Overføringer	3
Balanse	4
Anleggsmidler	4
Omløpsmidler	4
Eiendeler	4
Egenkapital	4
Gjeld	4
Egenkapital og gjeld	5
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Konserntilknytning	7
Note 3: Årsverk	7
Note 4: Lønnskostnader	7
Note 5: Anleggsmidler	7



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2022	2023
Annen driftsinntekt		456 281	328 745
Driftsinntekter		456 281	328 745
Lønnskostnad	3,4	764	3 804
Annen driftskostnad		143 513	154 367
Driftskostnader		144 277	158 171
Driftsresultat		312 004	170 574

Finansinntekter og kostnader

	Note	2022	2023
Annen finansinntekt		27	3 034
Finansinntekter		27	3 034
Annen finanskostnad		135 154	133 678
Finanskostnader		135 154	133 678
Finansinntekter og kostnader		-135 127	-130 644

Årsresultat

	Note	2022	2023
Driftsresultat		312 004	170 574
Finansinntekter og kostnader		-135 127	-130 644
Resultat før skattekostnad		176 877	39 931
Skattekostnad		38 913	8 785
Årsresultat		137 964	31 146

Overføringer

	2022	2023
Avsatt til annen egenkapital	137 964	31 146
Sum overføringer	137 964	31 146



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2022	2023
Utsatt skattefordel		8 096	0
Immaterielle eiendeler		8 096	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 238 089	0
Varige driftsmidler	5	4 238 089	0
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		4 246 185	0

Omløpsmidler

	Note	2022	2023
Kundefordringer		-1 547	0
Fordringer		-1 547	0
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 991	62 498
Omløpsmidler		43 444	62 498

Eiendeler

	Note	2022	2023
Anleggsmidler		4 246 185	0
Omløpsmidler		43 444	62 498
Eiendeler		4 289 629	62 498

Egenkapital

	Note	2022	2023
Selskapskapital		30 300	30 300
Overkurs		1 274 700	29 000
Innskutt egenkapital		1 305 000	59 300
Annen egenkapital		-28 704	2 442
Opptjent egenkapital		-28 704	2 442
Egenkapital		1 276 296	61 742

Gjeld

Conta Årsoppgjør, FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS

- 4 -



	Note	2022	2023
Utsatt skatt		0	689
Avsetning for forpliktelser		0	689
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 799 832	0
Annen langsiktig gjeld		2 799 832	0
Leverandørgjeld		10 530	0
Skyldig offentlige avgifter		0	8
Kortsiktige konsernfordringer		189 995	0
Annen kortsiktig gjeld		12 975	59
Kortsiktig gjeld		213 500	67
Gjeld		3 013 332	756

Egenkapital og gjeld

	Note	2022	2023
Egenkapital		1 276 296	61 742
Gjeld		3 013 332	756
Egenkapital og gjeld		4 289 629	62 498

Ringerike, 2024-05-31
Styret i FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS

Jon Erland Fossaas
styreleder

Ingunn Fossaas
styremedlem

Conta Årsoppgjør, FOSSAAS BOLIGEIENDOM AS
- 5 -



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivingsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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



Note 2: Konserntilknytning

Selskapet er datterselskap av Fossaas AS med forretningskommune i Ringerike.

Note 3: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2023.

Note 4: Lønnskostnader

Lønn	0	3 335
Arbeidsgiveravgift	0	469
Pensjon	0	0
Andre ytelser	764	0
Sum	764	3 804

Note 5: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		4 238 089
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	4 300 000
Anskaffelseskost 31.12	=	-61 911
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	0
Årets ordinære avskrivninger	-	0
Bokført verdi 31.12	=	-61 911
Økonomisk levetid		0 år

Eiendommen er solgt i 2023. Anskaffelseskost 31.12. og Bokført verdi 31.12. er derfor kr 0 (selv om tabellen viser noe annet). Feil i Conta Årsoppgjør medfører at gevinst ved salg oppgis som negativt beløp på disse postene.