



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	826 156 112
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FAGERBORG K34 I AS
Forretningsadresse:	c/o Axer Eiendom AS Bolette brygge 1 0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 982 585	258 175 720
Leieinntekter		1 355	
Sum inntekter		142 983 939	258 175 720
Kostnader			
Varekostnad	1	130 079 691	234 142 143
Annen driftskostnad	2	1 440 783	702 592
Sum kostnader		131 520 475	234 844 735
Driftsresultat		11 463 465	23 330 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	526 247	
Annen renteinntekt		194 182	
Sum finansinntekter		720 429	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 954 331	1 927 932
Sum finanskostnader		2 954 331	1 927 932
Netto finans		-2 233 902	-1 927 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 037 764	4 708 672
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 191 799	16 694 381
Årsresultat		7 191 799	16 694 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 191 799	16 694 381
Totalresultat		7 191 799	16 694 381
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag	5	31 873 211	
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		16 694 381
Overført fra annen egenkapital	5	-24 681 412	
Sum overføringer og disponeringer		7 191 799	16 694 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6		176 826 958
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6		356 526 080
Eiendom holdt for salg	1, 6	137 260 686	
Sum varer		137 260 686	533 353 039
Fordringer			
Kundefordringer	3		1 516 771
Andre kortsiktige fordringer			235 000
Sum fordringer			1 751 771
Sum omløpsmidler		137 260 686	535 104 810
SUM EIENDELER		137 260 686	535 104 810
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Beholdning av egne aksjer	5, 7		
Overkurs	5	5 806 447	5 842 513
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		7 334 447	7 370 513
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		24 645 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			24 645 345
Sum egenkapital		7 334 447	32 015 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	37 546	6 989 663
Sum avsetninger for forpliktelser		37 546	6 989 663
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 6		416 613 187
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld			416 613 187
Sum langsiktig gjeld		37 546	423 602 850
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 992 360	
Leverandørgjeld	3	5 066 634	28 359 203
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	108 916 907	51 126 898
Annen kortsiktig gjeld		7 912 792	
Sum kortsiktig gjeld		129 888 693	79 486 101
Sum gjeld		129 926 239	503 088 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 260 686	535 104 810



Årsregnskap 2022 Fagerborg K34 I AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-YU8GN-XCIVO-03NWF-NDYHH-1CFHJ

Org.nr.: 826 156 112



Årsberetning 2022 for Fagerborg K34 I AS

Selskapets virksomhet og lokalisering

Fagerborg K34 I AS ble stiftet i 2020 med formål å utvikle og selge eiendomsprosjektet «Fagerborgkvartalet» i Lillestrøm. Prosjektet bestod opprinnelig av både bolig og næringsutvikling. Bolig-delen av prosjektet ble utfisjonert fra Fagerborg K34 AS til Fagerborg K34 I AS og FK34 II AS i 2020. Fagerborg K34 I AS sin virksomhet har siden vært å utvikle, bygge og selge leiligheter i det nevnte prosjektet.

Prosjektet har ett byggetrinn som ble ferdigstilt i oktober 2022. Selskapet eies 100 % av Axer Eiendom AS og selskapets forretningskontor ligger sentralt til i Oslo.

Utvikling og viktige hendelser i 2022

På tidspunktet for signering av årsregnskapet er 19 av 145 leiligheter usolgte. Selv om boligmarkedet i Norge var preget av usikkerhet rundt inflasjon og rentøkninger utover 2022 så var markedet relativt stabilt i 2022 og både prosjektet og salget har gått som forventet.

Resultat, rettviseende oversikt og disponering (Tall i parentes gjelder 2021)

Driftsinntektene i 2022 ble 143,0 millioner (258,5 millioner), varekostnaden på 2022 ble 130,1 millioner (234,1 millioner) og årsresultatet endte på 7,2 millioner (17,0 millioner). Selskapet hadde en total kapital på 137,3 millioner per 31.12.2022 (535,1 millioner). Selskapets bokførte egenkapital var 7,3 millioner per 31.12.2022 (32,0 millioner).

Selskapet hadde en netto kontantstrøm fra drift på 391,7 millioner (-189,3 millioner) og netto kontantstrøm fra finansiering på -391,7 millioner (189,3 millioner). Hovedforklaringen til det vesentlige avviket mellom driftsresultatet på 9,2 millioner i 2022 (21,4 millioner) og netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter relaterer seg til forskjeller i periodiseringer mellom løpende avregnings metode i resultatregnskapet og faktiske overleveringer av boligene i prosjektet.

Enkelte poster i selskapets regnskap inneholder estimatusikkerhet der selskapet har utøvd skjønn og lagt til grunn forutsetninger etter ensartede prinsipper og retningslinjer over tid. Disse forutsetningene er vurdert å være realistiske og representerer selskapets beste estimat. Estimativurderinger knytter seg i hovedsak til vurdering av ferdigstillelsesgrad av igangsatt boligprosjekt.

Selskapet har en sunn finansiell stilling og styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Styret er av den oppfatning at selskapets soliditet og likviditet anses tilfredsstillende. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 a bekreftes det at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for avleggelsen av årsregnskapet. Etter overlevering av boliger vil selskapets hovedvirksomhet primært relatere seg til kjøpernes eventuelle reklamasjonsrettigheter etter Bustadoppføringslova.

Risiko

Selskapets prosjekt er ferdigstilt. På tidspunktet for signering av årsregnskapet er 18 leiligheter usolgte og selskapets risiko knytter seg primært til gjenværende markedsrisiko. Boligmarkedet i Norge har vist positive tendenser utover 2023 og det forventes at de usolgte boligene vil realiseres i løpet av kort tid.



Arbeidsmiljø og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, men benytter seg av tjenester som leveres fra nærstående selskap. Det er tegnet styreansvarforsikring for styrets mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Styret består av 3 medlemmer, ingen kvinner. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Det har vært to personulykker i 2022 hvor de skadelidende mottok medisinsk behandling og tiltak ble iverksatt umiddelbart.

Selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning som er iboende i byggeprosjekter. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Selskapet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et nivå godt innenfor kravene fra myndigheter og oppdragsgivere.

Selskapet er pliktig til å utføre aktsomhetsvurderinger i tråd med OECDs retningslinjer for å påse at grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold overholdes, jfr. Åpenhetsloven. Redegjørelsen av kartleggingen vil legges på konsernmors hjemmeside (www.axer.no).

Andre forhold

Selskapet hadde ingen forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.

Årets resultat ble et overskudd etter skatt på 7,2 millioner hvor 24,7 millioner foreslås overført fra annen egenkapital og 31,9 millioner avsettes som konsernbidrag.

Oslo, 29. mars 2023
For styret i Fagerborg K34 I AS
(elektronisk signert)

Borger Borgenhaug
styreleder

Erik Mathias Bjercke Lorentzen
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem



Resultatregnskap

Fagerborg K34 I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	142 982 585	258 175 720
Leieinntekter		1 355	0
Sum driftsinntekter		142 983 939	258 175 720
Varekostnad	1	130 079 691	234 142 143
Annen driftskostnad	2	1 440 783	702 592
Sum driftskostnader		131 520 475	234 844 735
Driftsresultat		11 463 465	23 330 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	526 247	0
Annen renteinntekt		194 182	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 954 331	1 927 932
Resultat av finansposter		-2 233 902	-1 927 932
Resultat før skattekostnad		9 229 563	21 403 053
Skattekostnad på resultat	4	2 037 764	4 708 672
Årsresultat		7 191 799	16 694 381
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	31 873 211	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	16 694 381
Overført fra annen egenkapital	5	24 681 412	0
Sum overføringer		7 191 799	16 694 381

Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-VU8GN-XCIVQ-03NWF-NDYHH-1CFHJ



Balanse

Fagerborg K34 I AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekt under utførelse	1, 6	0	176 826 958
Utført, ikke fakturert produksjon	1, 6	0	356 526 080
Eiendom holdt for salg	1, 6	137 260 686	0
Sum varer		137 260 686	533 353 039
Fordringer			
Kundefordringer	3	0	1 516 771
Andre kortsiktige fordringer		0	235 000
Sum fordringer		0	1 751 771
Sum omløpsmidler		137 260 686	535 104 810
Sum eiendeler		137 260 686	535 104 810

Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-VU8GN-XCIVQ-03NWF-NDYHH-1CFHJ



Balanse

Fagerborg K34 I AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 528 000	1 528 000
Overkurs	5	5 806 447	5 842 513
Sum innskutt egenkapital		7 334 447	7 370 513
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	24 645 345
Sum opptjent egenkapital		0	24 645 345
Sum egenkapital		7 334 447	32 015 859
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	37 546	6 989 663
Sum avsetning for forpliktelser		37 546	6 989 663
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3, 6	0	416 613 187
Sum annen langsiktig gjeld		0	416 613 187
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 992 360	0
Leverandørgjeld	3	5 066 634	28 359 203
Kortsiktig konserngjeld	3	108 916 907	51 126 898
Annen kortsiktig gjeld		7 912 792	0
Sum kortsiktig gjeld		129 888 693	79 486 101
Sum gjeld		129 926 239	503 088 951
Sum egenkapital og gjeld		137 260 686	535 104 810

Styret i Fagerborg K34 I AS

Borger Borgenhaug
styreleder

Erik Mathias Bjørcke Lorentzen
styremedlem

Øyvind Flood Ryssdal
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Fagerborg K34 I AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		9 229 563	21 403 053
Endring i varelager		39 566 272	-13 602 523
Endring i kundefordringer		358 042 851	-224 607 231
Endring i leverandørgjeld		-23 292 569	28 359 203
Endring i andre tidsavgrensingsposter		8 147 792	-862 517
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		391 693 910	-189 310 014
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		7 992 360	0
Netto endring konsernmellomværende		-399 686 269	189 310 014
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-391 693 910	189 310 014
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		0	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		0	0

Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-VU8GN-XCIVO-03NWF-NDYHH-1CFHJ



Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens alminnelige regler og etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Regnskapsperioden for 2022 omfatter perioden 01.01.2022 til 31.12.2022

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom - org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo.

Antall årsverk i selskapet er 0.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Inntekter og kostnader

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varer

Lager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet, og netto salgsverdi. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til årsregnskapet 2022

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1 Byggeprosjekt

	2022	2021
Bokført beholdning prosjekt 31.12	0	133 435 620

Salgsinntekt i regnskapet for 2022 på kr. 142 982 585 og varekostnad på kr. 130 079 691 er resultatført iht.NRS 2 - anleggskontrakter. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt pr. 31.12.2022 er kr. 0.

Forskuddsfakturert produksjon er pr. 31.12.2022 kr. 0. Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt og forskuddsfakturert produksjon er nettoført som "Utført, ikke fakturert produksjon" i balansen, iht. NRS 2.

Estimert fullføringsgrad er 100% og en salgsgrad på 81% pr. 31.12.2022.

Gjenværende leiligheter og parkeringsplasser som ikke er solgt pr. 31.12.2022, er klassifisert under "Eiendom holdt for salg" i årsregnskapet, kr 137 260 686.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr. 126 481 inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	75 000
Andre tjenester	51 481
Sum honorar til revisor	126 481

Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-VU8GN-XCIVD-03NWF-NDYHH-1CFHJ



Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer	0	1 516 771
Sum fordringer	0	1 516 771

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	0	416 613 187
Leverandørgjeld	1 700 544	28 353 341
Kortsiktig gjeld	68 053 815	51 126 898
Avgitt konsernbidrag	40 863 092	0
Sum gjeld	110 617 451	496 093 426

Renter på mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2%. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med morselskapet Axer Eiendom AS. Pr 31.12.2022 er saldo kr -4 250 647.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 989 881	0
Endring i utsatt skatt	-6 952 117	4 708 672
Skattekostnad ordinært resultat	2 037 764	4 708 672

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 229 563	21 403 053
Permanente forskjeller	33 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	64 074 491	-35 228 471
Avgitt konsernbidrag	-40 863 092	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-32 473 961	0
Skattepliktig inntekt	1	-13 825 418

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 989 880	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 989 880	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	42 109	52 636	10 527
Varebeholdning	8 041 348	64 192 520	56 151 172
Avsetninger mv	-7 912 792	0	7 912 792
Sum	170 665	64 245 156	64 074 491



Noter til årsregnskapet 2022

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-32 473 961	-32 473 961
Grunnlag for utsatt skatt	170 665	31 771 195	31 600 530
Utsatt skatt (22 %)	37 546	6 989 663	6 952 117

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 528 000	5 842 513	24 645 345	32 015 859
Avgitt konsernbidrag			-31 873 211	-31 873 211
Årets resultat			7 191 799	7 191 799
Reklassifisering æk til overkurs		-36 067	36 067	
Pr 31.12	1 528 000	5 806 447	0	7 334 447

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapets fordringer mot Axer Eiendom AS er pantsatt overfor DNB Bank ASA for samlede utestående lånefasiliteter i morselskapet Axer Eiendom AS per 31.12.2022. Som sikkerhet for de nevnte fasilitetene har også visse heleide selskaper i Axer Eiendom AS konsern stilt sikkerhet i aksjer, eiendommer og interne fordringer mot Axer Eiendom AS. DNB Bank ASA har kryssikkerhet i de nevnte sikkerhetene. Bokførte pantsatte fordringer per 31.12.2022 er kr 0.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 992 360	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	416 613 187
Sum	7 992 360	416 613 187

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Lager av varer og annen beholdning	137 260 686	533 353 039
Sum	137 260 686	533 353 039



Noter til årsregnskapet 2022

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagerborg K34 I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 280,0	1 528 000
Sum	100		1 528 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Axer Eiendom	100	100,0	100,0



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."

Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2023-03-29 09:58:59 UTC



Øyvind Flood Ryssdal

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-1059674

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-03-29 10:05:36 UTC



Mathias Bjercke Lorentzen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1752032

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-29 13:23:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ELOKH-VU8GN-XCIVC-03NWF-NDYHH-1CFHJ

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>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagerborg K34 I AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagerborg K34 I AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 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 avviklet.

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.

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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YNX86-V8PEY-YOOWW-1K21Y-2NAEO-ODEC3



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Ramberg

Partner

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:05:34 UTC



Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

Serial number: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-31 12:05:34 UTC



Penneo document key: YNX86-V8PEY-YOOWW-1K21Y-2NAEO-ODEC3

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>