



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 559 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR. NANSENS Plass 17 AS
Forretningsadresse: c/o Fred Falch
Kveldrovegen 64A
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 770	
Annen driftsinntekt		919 572	944 964
Sum inntekter		982 342	944 964
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 231	397 231
Annen driftskostnad	2	188 694	165 765
Sum kostnader		585 926	562 996
Driftsresultat		396 416	381 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 684	
Sum finansinntekter		132 684	
Annen rentekostnad		477 135	358 071
Sum finanskostnader		477 135	358 071
Netto finans		-344 451	-358 071
Ordinært resultat før skattekostnad		51 965	23 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 965	23 897
Årsresultat		51 965	23 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 965	23 897
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	51 965	23 897
Sum overføringer og disponeringer		51 965	23 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	14 995 484	15 392 716
Sum varige driftsmidler		14 995 484	15 392 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		82 405	
Sum finansielle anleggsmidler		82 405	
Sum anleggsmidler		15 077 889	15 392 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 931
Konsernfordringer			82 180
Sum fordringer			112 111
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 357	66 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 357	66 400
Sum omløpsmidler		157 357	178 511
SUM EIENDELER		15 235 247	15 571 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	2 770 000	2 770 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 794 430	2 794 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	8 667	60 631
Sum opptjent egenkapital		-8 667	-60 631
Sum egenkapital		2 785 763	2 733 799
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 408 568	11 754 293
Øvrig langsiktig gjeld		850 225	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 258 793	12 754 293
Sum langsiktig gjeld		12 258 793	12 754 293
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 347	2 700
Kortsiktig konserngjeld		41 000	
Annen kortsiktig gjeld		143 343	80 435
Sum kortsiktig gjeld		190 690	83 135
Sum gjeld		12 449 483	12 837 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 235 247	15 571 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446816

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 559 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR. NANSENS Plass 17 AS
Forretningsadresse: c/o Fred Falch
Kveldrovegen 64A
9007 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Fred Falch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap 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, 01.06.2023

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: 925 559 466
FR. NANSENS Plass 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		62 770	
Annen driftsinntekt		919 572	944 964
Sum inntekter		982 342	944 964
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 231	397 231
Annen driftskostnad	2	188 694	165 765
Sum kostnader		585 926	562 996
Driftsresultat		396 416	381 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 684	
Sum finansinntekter		132 684	
Annen rentekostnad		477 135	358 071
Sum finanskostnader		477 135	358 071
Netto finans		-344 451	-358 071
Ordinært resultat før skattekostnad		51 965	23 897
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 965	23 897
Årsresultat		51 965	23 897
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 965	23 897
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	51 965	23 897
Sum overføringer og disponeringer		51 965	23 897



Organisasjonsnr: 925 559 466
FR. NANSENS Plass 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	14 995 484	15 392 716
Sum varige driftsmidler		14 995 484	15 392 716

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		82 405	
Sum finansielle anleggsmidler		82 405	

Sum anleggsmidler		15 077 889	15 392 716
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			29 931
Konsernfordringer			82 180
Sum fordringer			112 111

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		157 357	66 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 357	66 400

Sum omløpsmidler		157 357	178 511
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		15 235 247	15 571 227
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Overkurs	4	2 770 000	2 770 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 794 430	2 794 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	8 667	60 631
-------------	---	-------	--------



Sum opptjent egenkapital	-8 667	-60 631
Sum egenkapital	2 785 763	2 733 799
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 11 408 568	11 754 293
Øvrig langsiktig gjeld	850 225	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 258 793	12 754 293
Sum langsiktig gjeld	12 258 793	12 754 293
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 347	2 700
Kortsiktig konserngjeld	41 000	
Annen kortsiktig gjeld	143 343	80 435
Sum kortsiktig gjeld	190 690	83 135
Sum gjeld	12 449 483	12 837 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 235 247	15 571 227



Organisasjonsnr: 925 559 466
FR. NANSENS Plass 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Fr. Nansens Plass 17 AS**

Organisasjonsnr. 925559466

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382



Fr. Nansens Plass 17 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		62 770	0
Annen driftsinntekt		919 572	944 964
Sum driftsinntekter		982 342	944 964
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	397 231	397 231
Annen driftskostnad	2	188 694	165 765
Sum driftskostnader		585 926	562 996
DRIFTSRESULTAT		396 416	381 968
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		132 684	0
Sum finansinntekter		132 684	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		477 135	358 071
Sum finanskostnader		477 135	358 071
NETTO FINANSPOSTER		(344 451)	(358 071)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		51 965	23 897
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		51 965	23 897
ÅRSRESULTAT		51 965	23 897
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	4	51 965	23 897
SUM OVERF. OG DISP.		51 965	23 897

Årsregnskap for Fr. Nansens Plass 17 AS

Organisasjonsnr. 925559466



Fr. Nansens Plass 17 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	14 995 484	15 392 716
Sum varige driftsmidler		14 995 484	15 392 716
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		82 405	0
Sum finansielle anleggsmidler		82 405	0
SUM ANLEGGSMIDLER		15 077 889	15 392 716
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 931
Fordringer på konsernselskap		0	82 180
Sum fordringer		0	112 111
Bankinnskudd, kontanter o.l.		157 357	66 400
SUM OMLØPSMIDLER		157 357	178 511
SUM EIENDELER		15 235 247	15 571 227



Fr. Nansens Plass 17 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Overkurs	4	2 770 000	2 770 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		2 794 430	2 794 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(8 667)	(60 631)
Sum opptjent egenkapital		(8 667)	(60 631)
SUM EGENKAPITAL		2 785 763	2 733 799
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 408 568	11 754 293
Øvrig langsiktig gjeld		850 225	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 258 793	12 754 293
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 258 793	12 754 293
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 347	2 700
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		41 000	0
Annen kortsiktig gjeld		143 343	80 435
SUM KORTSIKTIG GJELD		190 690	83 135
SUM GJELD		12 449 483	12 837 428
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 235 247	15 571 227

Tromsø, 26.05.2023

Fred Hugo Falch
Styres leder

Ole Johan Aas
Styremedlem

Ole Heggeli
Styremedlem



Fr. Nansens Plass 17 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

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

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varige eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prisnispp).

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 kostpris, dvs. balanseføres.

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

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen lønn og dermed ingen pensjonsforpliktelser.



Fr. Nansens Plass 17 AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 889 255
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 889 255
Akk. av/nedskr. pr 1/1	496 539
+ Ordinære avskrivninger	397 231
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	893 771
Balanseført verdi pr 31/12	14 995 484
Prosentats for ord.avskr	2-2

Note 2 - Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det utbetales ikke styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon.



Fr. Nansens Plass 17 AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	51 965
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	92 630
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	144 594
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	144 594
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	40 644	132 675
+ Utestående fordringer	0	599
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	54 881	199 475
= Grunnlag utsatt skatt	-14 236	-66 201
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	14 236	66 201
= Grunnlag utsatt skattefordel	14 236	66 201
Utsatt skattefordel	3 131	14 564
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	14 236	66 200
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 131	14 564
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

Aksjekapital /	Overkurs	Annen	Annen	Samlet
----------------	----------	-------	-------	--------

Noter for Fr. Nansens Plass 17 AS

Organisasjonsnr. 925559466



Fr. Nansens Plass 17 AS

Noter 2022

	selskapskapital		innskutt egenkapital	egenkapital	egenkapital
Pr 1.1.	30 000	2 770 000	-5 570	-60 631	2 733 799
+Fra årets resultat			0	51 965	51 965
=Pr 31.12.	30 000	2 770 000	-5 570	-8 667	2 785 763

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 9 593 559 og pr 31.12. i fjor kr 9 939 275.

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	11 408 568	11 754 293
Pantsatte eiendeler, balanseført verdi:		
Eiendom gnr 200, bnr 1322, Tromsø Kommune	14 995 484	15 392 716
Sum pantsatte eiendeler	14 995 484	15 392 716

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
FO 2 Partnere AS	925 306 193	30 000 100,00 %