



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 749 663  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Ryenstubben 12  
0679 OSLO

### 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: Christopher John Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 577	311 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 577</b>	<b>311 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	299 485	299 485
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2, 3	1 729 310	682 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 028 796</b>	<b>981 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 016 219</b>	<b>-669 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			47 673
Annen renteinntekt		3 910	3 015
Annen finansinntekt		662	660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 572</b>	<b>51 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		741 568	591 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>741 568</b>	<b>591 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 996</b>	<b>-539 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 753 215</b>	<b>-1 209 201</b>
Skattekostnad på resultat	4	-605 707	-266 024
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 147 508	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital			-943 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	560 507	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>560 507</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	15 431 325	15 730 810
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>15 431 325</b>	<b>15 730 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 991 832</b>	<b>15 730 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 491	21 733
Andre kortsiktige fordringer		228 275	28 741
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 766</b>	<b>50 474</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		122 757	95 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 757</b>	<b>95 198</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 523</b>	<b>145 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 348 354</b>	<b>15 876 483</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		6 970 000	
Annen innskutt egenkapital		160 255	160 255
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 190 255</b>	<b>190 255</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 147 508	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 147 508</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5, 6	<b>5 042 746</b>	<b>190 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		45 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>45 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 475 290	14 974 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 475 290</b>	<b>14 974 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 475 290</b>	<b>15 019 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 055 511	75 738
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	774 807	591 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 318</b>	<b>666 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 305 608</b>	<b>15 686 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 348 354</b>	<b>15 876 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 422192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 749 663  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Ryenstubben 12  
0679 OSLO

#### 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: Christopher John Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 922 749 663  
FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 577	311 978
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 577</b>	<b>311 978</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		299 485	299 485
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 1			
Annen driftskostnad 2, 3		1 729 310	682 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 028 796</b>	<b>981 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 016 219</b>	<b>-669 530</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			47 673
Annen renteinntekt		3 910	3 015
Annen finansinntekt		662	660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 572</b>	<b>51 348</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		741 568	591 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>741 568</b>	<b>591 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-736 996</b>	<b>-539 671</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 4		-2 753 215	-1 209 201
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-605 707</b>	<b>-266 024</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 147 508	
Overført fra annen innskutt egenkapital			-943 177
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>





Organisasjonsnr: 922 749 663  
FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	560 507	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>560 507</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	15 431 325	15 730 810
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>15 431 325</b>	<b>15 730 810</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 991 832</b>	<b>15 730 810</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		5 491	21 733
Andre kortsiktige fordringer		228 275	28 741
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 766</b>	<b>50 474</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		122 757	95 198
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>122 757</b>	<b>95 198</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 523</b>	<b>145 673</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 348 354</b>	<b>15 876 483</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	60 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		6 970 000	
Annen innskutt egenkapital		160 255	160 255
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 190 255</b>	<b>190 255</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 147 508	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 147 508</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 6</b>	<b>5 042 746</b>	<b>190 255</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		45 200
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>45 200</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 475 290	14 974 271
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 475 290</b>	<b>14 974 271</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 475 290</b>	<b>15 019 471</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 055 511	75 738
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	774 807	591 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 830 318</b>	<b>666 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 305 608</b>	<b>15 686 228</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 348 354</b>	<b>15 876 483</b>



Organisasjonsnr: 922 749 663  
FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fiolvegen 13 Tromsø AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fiolvegen 13 Tromsø AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 26. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Sørli  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: DAJIA-451WJ-DE8XX-2P053-ZUW8CC-Q7C4O



# 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."

## Sørli, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-774812

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-26 14:55:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DAJIA-451WJ-DE8XX-2PQ53-2UW8C-Q7C4O

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>



Admincontrol

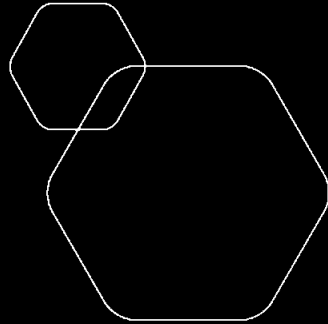
## List of Signatures Page 1/1

### Fiolvegen 13 Tromsø AS 17.04.24.pdf

Name	Method	Signed at
Karlsen, Christopher John	BANKID	2024-04-25 16:57 GMT+02

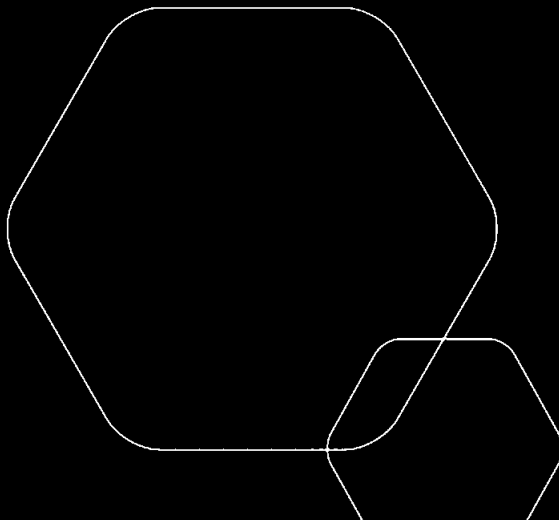


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



**Årsregnskap 2023**  
**Fiolvegen 13 Tromsø AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 749 663



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## RESULTATREGNSKAP 01.01.-31.12.

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		12 577	311 978
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 577</b>	<b>311 978</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	299 485	299 485
Annen driftskostnad	2, 3	1 729 310	682 023
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 028 796</b>	<b>981 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 016 219</b>	<b>-669 530</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	47 673
Annen renteinntekt		3 910	3 015
Annen finansinntekt		662	660
Rentekostnad til foretak i samme konsern		741 568	591 019
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-736 996</b>	<b>-539 671</b>
Resultat før skattekostnad		-2 753 215	-1 209 201
Skattekostnad på resultat	4	-605 707	-266 024
<b>Resultat</b>		<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-2 147 508</b>	<b>-943 177</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	943 177
Overført til udekket tap		2 147 508	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 147 508</b>	<b>943 177</b>

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

SIDE 2



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## BALANSE PR 31.12.

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	4	560 507	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>560 507</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	15 431 325	15 730 810
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>15 431 325</b>	<b>15 730 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 991 832</b>	<b>15 730 810</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		5 491	21 733
Andre kortsiktige fordringer		228 275	28 741
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 766</b>	<b>50 474</b>
Bankinnskudd		122 757	95 198
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>356 523</b>	<b>145 673</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>16 348 354</b>	<b>15 876 483</b>

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

SIDE 3



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## BALANSE PR 31.12.

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

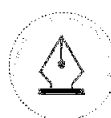
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	60 000	30 000
Overkurs		6 970 000	0
Annen innskutt egenkapital		160 255	160 255
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>7 190 255</strong>	<strong>190 255</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-2 147 508	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 147 508</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>5, 6</strong>	<strong>5 042 746</strong>	<strong>190 255</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	4	0	45 200
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 475 290	14 974 271
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 475 290</strong>	<strong>14 974 271</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 055 511	75 738
Annen kortsiktig gjeld	7	774 807	591 019
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 830 318</strong>	<strong>666 757</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>11 305 608</strong>	<strong>15 686 228</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>16 348 354</strong>	<strong>15 876 483</strong>

Oslo, 25. april 2024  
Styret i Fiolvegen 13 Tromsø AS

Christopher John Karlsen  
Styrets leder/daglig leder

FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS

SIDE 4



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer i takt med opptjening. 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. Avskrivningsperioden 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

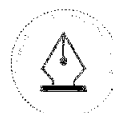
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

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

## Note 1 Anleggsnote

	Næringsbygg	Tomt	Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 123 994	1 655 016	16 779 010
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 123 994</b>	<b>1 655 016</b>	<b>16 779 010</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	1 347 685	0	1 347 685
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>13 776 309</b>	<b>1 655 016</b>	<b>15 431 325</b>
Årets avskrivninger	299 485	0	299 485
Avskrivningssatser	2 %	0 %	



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D8C2937E



## Note 2 Lønnskostnader

Fiolvegen 13 Tromsø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2023	2022
Forvaltning, revisjon og rådgivning	262 890	205 921
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 175 717	15 000
Eiers andel felleskostnader	321 195	334 238
Andre driftskostnader	-30 491	126 864
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 729 310</b>	<b>682 023</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-605 707	-266 024
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-605 707</b>	<b>-266 024</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 753 215	-1 209 201
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-351 897	-213 031
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 105 112</b>	<b>-1 422 232</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 001 547	1 736 720	-264 827
Fordringer	-21 964	-109 034	-87 070
<b>Sum</b>	<b>1 979 583</b>	<b>1 627 686</b>	<b>-351 897</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 527 344	-1 422 232	3 105 112
	<b>-2 547 761</b>	<b>205 454</b>	<b>2 753 215</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-560 507</b>	<b>45 200</b>	<b>605 707</b>



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	160 255	0	190 255
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>160 255</b>	<b>0</b>	<b>190 255</b>
Årets resultat			0	-2 147 508	-2 147 508
Gjeldskonvertering	30 000	6 970 000		0	7 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>6 970 000</b>	<b>160 255</b>	<b>-2 147 508</b>	<b>5 042 746</b>

## Note 6 Fremtidsutsikter / hendelser etter balansedagen

Selskapets søsterselskap Fiolvegen Tromsø AS har de senere år gjennomført et forprosjekt knyttet til utvikling av eiendommene med adresser Fiolvegen 13, 15 og 17. Det planlegges riving av eksisterende eiendom og utbygging av en større eiendom, Gneiskvartalet. Dette vil da utføres med søsterselskapet Fiolvegen Tromsø AS, som eier tilstøtende eiendom og tomtegrunn. Dersom dette gjennomføres, vil Fiolvegen 13 Tromsø AS bli innfusjonert i Fiolvegen Tromsø AS, med Fiolvegen Tromsø AS som overtakende. Tilfredsstillende utleiegrad må oppnås før realisering av Gneiskvartalet gjennomføres.

Den planlagte utbyggingen gjør at vedlikeholdskostnader holdes på et minimum. Finansiering av prosjektering har medført økte rentekostnader, som foreløpig finansieres konsernternt.

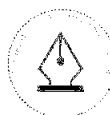
Bokført verdi av anleggsmidler er tomt og tilhørende bygningsmasse. Mulig fusjon og riving påvirker ikke verdsettelsen av disse. Se også note 1.

Investeringsbeslutning er ikke fattet og i påvente av tilfredsstillende utleiegrad er det besluttet en lett rehabilitering av eksisterende eiendomsmasse og utleie i det ordinære eiendomsmarkedet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og konserntilknytning

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	9 475 290	14 974 271
Annen kortsiktig gjeld konsern - inkl påløpt rente	741 568	591 019
<b>Sum</b>	<b>10 216 858</b>	<b>15 565 290</b>

Lån fra konsern har forfall 31.12.2025, men med krav om førtidig innbetaling med overskuddslikviditet.



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FIOLVEGEN 13 TROMSØ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

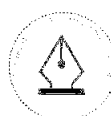
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GK Gruppen Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Fiolvegen 13 Tromsø AS inngår i konsern. Selskapets eneksjonær GK Gruppen Eiendom AS er et datterselskap i GK Gruppen-konsernet. Fullstendig konsernregnskap kan fås utlevert hos GK Gruppen AS, Ryenstubben 12, Oslo.



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

Document ID:  
EFB998AF98D444858A1656E8D6C2937E