



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 651 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDGATEN 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordg 13
3125 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Apall-Olsen Asplin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 370 674	1 388 992
Annen driftsinntekt		440 763	431 789
Sum inntekter		1 811 437	1 820 781
Kostnader			
Varekostnad		610 779	543 130
Avskrivning	2	534 466	549 000
Annen driftskostnad		316 006	599 222
Sum kostnader		1 461 251	1 691 352
Driftsresultat		350 185	129 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		4 934	4 868
Sum finansinntekter		4 934	4 950
Annen rentekostnad		373 378	461 908
Sum finanskostnader		373 378	461 908
Netto finans		-368 444	-456 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 259	-327 530
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 018	-61 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 241	-266 037
Årsresultat		-14 241	-266 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 241	-266 037
Totalresultat		-14 241	-266 037
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		208 116	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital		-222 357	-266 037
Sum overføringer og disponeringer		-14 241	-266 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 478 046	15 004 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		15 600	23 400
Sum varige driftsmidler	2, 6	14 493 646	15 028 112
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 621 883	2 471 883
Sum finansielle anleggsmidler		2 621 883	2 471 883
Sum anleggsmidler		17 115 529	17 499 995
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			156 518
Andre kortsiktige fordringer	4	218 907	244 559
Sum fordringer		218 907	401 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 821	346 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 821	346 799
Sum omløpsmidler		259 727	747 876
SUM EIENDELER		17 375 256	18 247 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	1, 3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	61 792	4 148
Sum opptjent egenkapital		61 792	4 148
Sum egenkapital		261 792	204 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 837 486	1 900 203
Sum avsetninger for forpliktelser		1 837 486	1 900 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 920 000	14 560 000
Gjeld til konsernselskap	4	982 542	995 076
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 542	15 555 076
Sum langsiktig gjeld		16 740 028	17 455 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 142	20 512
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			55 580
Annen kortsiktig gjeld	4	284 294	512 351
Sum kortsiktig gjeld		373 436	588 444
Sum gjeld		17 113 465	18 043 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 375 256	18 247 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522696

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 651 074
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDGATEN 13 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordg 13
3125 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ellen Apall-Olsen Asplin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 370 674	1 388 992
Annen driftsinntekt		440 763	431 789
Sum inntekter		1 811 437	1 820 781
Kostnader			
Varekostnad		610 779	543 130
Avskrivning	2	534 466	549 000
Annen driftskostnad		316 006	599 222
Sum kostnader		1 461 251	1 691 352
Driftsresultat		350 185	129 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			82
Annen finansinntekt		4 934	4 868
Sum finansinntekter		4 934	4 950
Annen rentekostnad		373 378	461 908
Sum finanskostnader		373 378	461 908
Netto finans		-368 444	-456 959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 018	-61 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 241	-266 037
Årsresultat		-14 241	-266 037
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 241	-266 037
Totalresultat		-14 241	-266 037
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		208 116	
Overført fra annen egenkapital		-222 357	-266 037
Sum overføringer og disponeringer		-14 241	-266 037



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 478 046	15 004 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		15 600	23 400
Sum varige driftsmidler	2, 6	14 493 646	15 028 112

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	2 621 883	2 471 883
Sum finansielle anleggsmidler		2 621 883	2 471 883

Sum anleggsmidler		17 115 529	17 499 995
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			156 518
Andre kortsiktige fordringer	4	218 907	244 559
Sum fordringer		218 907	401 077

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 821	346 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 821	346 799
Sum omløpsmidler		259 727	747 876

SUM EIENDELER		17 375 256	18 247 871
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	1, 3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	61 792	4 148
Sum opptjent egenkapital		61 792	4 148
Sum egenkapital		261 792	204 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 837 486	1 900 203
Sum avsetninger for forpliktelses		1 837 486	1 900 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 920 000	14 560 000
Gjeld til konsernselskap	4	982 542	995 076
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 542	15 555 076
Sum langsiktig gjeld		16 740 028	17 455 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 142	20 512
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			55 580
Annen kortsiktig gjeld	4	284 294	512 351
Sum kortsiktig gjeld		373 436	588 444
Sum gjeld		17 113 465	18 043 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 375 256	18 247 871



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ENTER REVISJON

Til generalforsamlingen i
Fjordgaten 13 Eiendom AS

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A. 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert Fjordgaten 13 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 14 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.



ENTER
REVISJON


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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 22. juni 2022

Enter Revisjon AS


Raymond Meiererty
statsautorisert revisor



Resultatregnskap			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Driftsinntekter og kostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		1 370 674	1 388 992
Annen driftsinntekt		440 763	431 789
Sum driftsinntekt		1 811 437	1 820 781
Varekostnad		610 779	543 130
Avskrivning	2	534 466	549 000
Annen driftskostnad		316 006	599 222
Sum driftskostnad		1 461 251	1 691 352
Driftsresultat		350 185	129 429
Annen renteinntekt		0	82
Annen finansinntekt		4 934	4 868
Annen rentekostnad		373 378	461 908
Resultat av finansposter		368 444	456 959
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 259	-327 530
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 018	-61 493
Ordinært resultat		-14 241	-266 037
Årsresultat		-14 241	-266 037
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		208 116	0
Overført fra annen egenkapital		222 357	266 037
Sum disponert/dekket		-14 241	-266 037

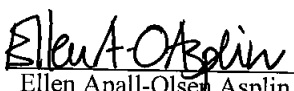



Balanse			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 478 046	15 004 712
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		15 600	23 400
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>14 493 646</u>	<u>15 028 112</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 621 883	2 471 883
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 621 883</u>	<u>2 471 883</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 115 529</u>	<u>17 499 995</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	156 518
Andre kortsiktige fordringer	4	218 907	244 559
Sum fordringer		<u>218 907</u>	<u>401 077</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 821	346 799
Sum omløpsmidler		<u>259 727</u>	<u>747 876</u>
Sum eiendeler		<u>17 375 256</u>	<u>18 247 871</u>



Balanse			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	1, 3	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	61 792	4 148
Sum opptjent egenkapital		61 792	4 148
Sum egenkapital		261 792	204 148
Gjeld			
Utsatt skatt	5	1 837 486	1 900 203
Sum avsetning for forpliktelser		1 837 486	1 900 203
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 920 000	14 560 000
Gjeld til konsernselskap	4	982 542	995 076
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 542	15 555 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 142	20 512
Skyldige offentlige avgifter		0	55 580
Annen kortsiktig gjeld	4	284 294	512 351
Sum kortsiktig gjeld		373 436	588 444
Sum gjeld		17 113 465	18 043 723
Sum egenkapital og gjeld		17 375 256	18 247 871

Tønsberg, 22. juni 2022
Styret i Fjordgaten 13 Eiendom AS

 Ellen Apall-Olsen Asplin styreleder	 Johan Ansgar Asplin styremedlem/daglig leder
---	---

Fjordgaten 13 Eiendom AS Side 3



Noter 2021

Fjordgaten 13 Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2021

Fjordgaten 13 Eiendom AS

Note 1 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årets endring i egenkapital:			
Egenkapital 01.01	200 000	4 148	204 148
Årets resultat		-14 241	-14 241
Mottatt konsernbidrag u/skatteeffekt		280 000	280 000
Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt		-208 116	-208 116
Egenkapital 31.12	200 000	61 792	261 792

Note 2 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Andre driftsmidler	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 523 327	23 000 000	24 523 327
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 523 327	23 000 000	24 523 327
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	1 191 913	8 837 767	10 029 680
Bokført verdi pr. 31.12	331 414	14 162 233	14 493 646
Årets ordinære avskrivninger	74 066	460 400	534 466
Økonomisk levetid - antall år	5-10 år	50 år	

Note 3 – Antall aksjer, aksjonærer

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000
Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	
Fjordgaten Invest AS	100	100 %	

Note 4 - Konsernmellomværende

Selskapet har fordring på morselskapet Fjordgaten Invest AS kr 1 879 251
Selskapet har fordring på søsterselskapet Longtraders AS med kr 742 632
Selskapet har gjeld til søsterselskap Fjordgløtt Panorama med 982 542
Det er ikke beregnet renter på mellomværendet i 2021.

Mottatt konsernbidrag fra Fjordgaten Invest AS u/skatteeffekt på kr 280 000
Avgitt konsernbidrag til Fjordgaten Invest AS m/skatteeffekt på kr 187 315
Avgitt konsernbidrag til Longtraders AS m/skatteeffekt på kr 79 500



Noter 2021

Fjordgaten 13 Eiendom AS

Note 5 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	58 699
Endring utsatt skatt	-62 717
Netto skattekostnad	-4 018

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	8 352 211	8 637 284	-285 073
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	1 837 486	1 900 203	-62 717

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt /utsatt skattefordel.

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

	2021	2020
Pantelån	13 920 000	14 560 000
Sum	13 920 000	14 560 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2020	2020
Eiendom	15 028 112	15 028 112
Sum	15 028 112	15 028 112

	2020	2020
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	10 720 000	11 360 000

Fjordgaten 13 Eiendom AS har stilt sikkerhet i eiendom med totalt kr 30 000 000 overfor søsterselskapet Longtraders AS.

På langsiktig gjeld i Fjordgaten 13 Eiendom AS har Fjordgløtt Panorama AS rolle som sikkerhetsstiller.