



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ellen Apall-Olsen Asplin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 495 149	1 582 335
Annen driftsinntekt		524 330	627 955
Sum inntekter		2 019 479	2 210 290
Kostnader			
Felleskostnader		642 198	719 071
Avskrivning	1	533 422	529 000
Annen driftskostnad	2	419 506	479 089
Sum kostnader		1 595 126	1 727 159
Driftsresultat		424 353	483 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 732
Sum finansinntekter			4 732
Annen rentekostnad		789 426	520 230
Sum finanskostnader		789 426	520 230
Netto finans		-789 426	-515 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-365 073	-32 367
Skattekostnad på resultat	3	-69 177	-7 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 896	-25 247
Årsresultat		-295 896	-25 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-295 896	-25 247
Totalresultat		-295 896	-25 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			206 728
Overført fra annen egenkapital		-295 896	-231 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-295 896	-25 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 434 124	13 956 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		13 100	7 800
Sum varige driftsmidler	1, 4	13 447 224	13 964 646
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 950 031	2 635 068
Sum finansielle anleggsmidler		2 950 031	2 635 068
Sum anleggsmidler		16 397 255	16 599 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	407 672	439 122
Sum fordringer		407 672	439 122
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 432	2 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 432	2 080
Sum omløpsmidler		462 104	441 202
SUM EIENDELER		16 859 359	17 040 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	6, 7	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	464 549	409 817
Sum opptjent egenkapital		464 549	409 817
Sum egenkapital		664 549	609 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 702 880	1 772 057
Sum avsetninger for forpliktelser		1 702 880	1 772 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 857 600	13 280 000
Gjeld til konsernselskap	5	1 409 914	1 083 918
Sum annen langsiktig gjeld		14 267 514	14 363 918
Sum langsiktig gjeld		15 970 394	16 135 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 738	135 577
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	162 679	159 548
Sum kortsiktig gjeld		224 417	295 125
Sum gjeld		16 194 811	16 431 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 859 359	17 040 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 538635

Enheten

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

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: Ellen Apall-Olsen Asplin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 495 149	1 582 335
Annen driftsinntekt		524 330	627 955
Sum inntekter		2 019 479	2 210 290
Kostnader			
Felleskostnader		642 198	719 071
Avskrivning	1	533 422	529 000
Annen driftskostnad	2	419 506	479 089
Sum kostnader		1 595 126	1 727 159
Driftsresultat		424 353	483 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			4 732
Sum finansinntekter			4 732
Annen rentekostnad		789 426	520 230
Sum finanskostnader		789 426	520 230
Netto finans		-789 426	-515 498
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-365 073	-32 367
Ordinært resultat etter skattekostnad		-295 896	-25 247
Årsresultat		-295 896	-25 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-295 896	-25 247
Totalresultat		-295 896	-25 247
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			206 728
Overført fra annen egenkapital		-295 896	-231 975
Sum overføringer og disponeringer		-295 896	-25 247



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 434 124	13 956 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.		13 100	7 800
Sum varige driftsmidler	1, 4	13 447 224	13 964 646

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	2 950 031	2 635 068
Sum finansielle anleggsmidler		2 950 031	2 635 068
Sum anleggsmidler		16 397 255	16 599 714

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	5	407 672	439 122
Sum fordringer		407 672	439 122

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		54 432	2 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 432	2 080
Sum omløpsmidler		462 104	441 202

SUM EIENDELER **16 859 359** **17 040 916**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	464 549	409 817
Sum opptjent egenkapital		464 549	409 817
Sum egenkapital		664 549	609 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 702 880	1 772 057
Sum avsetninger for forpliktelses		1 702 880	1 772 057
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 857 600	13 280 000
Gjeld til konsernselskap	5	1 409 914	1 083 918
Sum annen langsiktig gjeld		14 267 514	14 363 918
Sum langsiktig gjeld		15 970 394	16 135 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 738	135 577
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5	162 679	159 548
Sum kortsiktig gjeld		224 417	295 125
Sum gjeld		16 194 811	16 431 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 859 359	17 040 916



Organisasjonsnr: 937 651 074
FJORDGATEN 13 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



Årsregnskap 2023

Fjordgaten 13 Eiendom AS
org.nr. 937 651 074

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

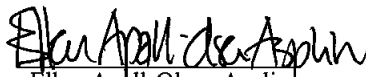
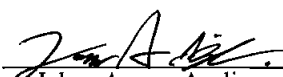


Resultatregnskap			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Driftsinntekter og kostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		1 495 149	1 582 335
Annen driftsinntekt		524 330	627 955
Sum driftsinntekt		2 019 479	2 210 290
Felleskostnader		642 198	719 071
Avskrivning	1	533 422	529 000
Annen driftskostnad	2	419 506	479 089
Sum driftskostnad		1 595 126	1 727 159
Driftsresultat		424 353	483 131
Annen finansinntekt		0	4 732
Annen rentekostnad		789 426	520 230
Resultat av finansposter		789 426	515 498
Ordinært resultat før skattekostnad		-365 073	-32 367
Skattekostnad på resultat	3	-69 177	-7 120
Resultat		-295 896	-25 247
Årsresultat		-295 896	-25 247
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		0	206 728
Overført fra annen egenkapital		295 896	231 975
Sum disponert/dekket		-295 896	-25 247



Balanse			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 434 124	13 956 846
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		13 100	7 800
Sum varige driftsmidler	1, 4	<u>13 447 224</u>	<u>13 964 646</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 950 031	2 635 068
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 950 031</u>	<u>2 635 068</u>
Sum anleggsmidler		<u>16 397 255</u>	<u>16 599 714</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	407 672	439 122
Sum fordringer		<u>407 672</u>	<u>439 122</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 432	2 080
Sum omløpsmidler		<u>462 104</u>	<u>441 202</u>
Sum eiendeler		<u>16 859 359</u>	<u>17 040 916</u>



Balanse			
Fjordgaten 13 Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr 2 000)	6, 7	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	<u>464 549</u>	<u>409 817</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>464 549</u>	<u>409 817</u>
Sum egenkapital		<u>664 549</u>	<u>609 817</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	<u>1 702 880</u>	<u>1 772 057</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 702 880</u>	<u>1 772 057</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 857 600	13 280 000
Gjeld til konsernselskap	5	<u>1 409 914</u>	<u>1 083 918</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 267 514</u>	<u>14 363 918</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 738	135 577
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>162 679</u>	<u>159 548</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>224 417</u>	<u>295 125</u>
Sum gjeld		<u>16 194 811</u>	<u>16 431 100</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>16 859 359</u>	<u>17 040 916</u>
Tønsberg, 19. juni 2024			
Styret i Fjordgaten 13 Eiendom AS			
			
Ellen Apall-Olsen Asplin		Johan Ansgar Asplin	
styreleder		styremedlem/daglig leder	
Fjordgaten 13 Eiendom AS		Side 3	



Noter 2023

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 2023

Fjordgaten 13 Eiendom AS

Note 1 – Spesifikasjon av anleggsmidler

	Andre driftsmidler	Fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	1 523 327	23 000 000	24 523 327
Tilgang kjøpte anleggsmidler	16 000	0	16 000
Avgang i året til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	1 539 327	23 000 000	24 539 327
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	1 333 535	9 758 567	11 092 102
Bokført verdi pr. 31.12	205 792	13 241 433	13 447 224
Årets ordinære avskrivninger	73 022	460 400	533 422
Økonomisk levetid - antall år	5-10 år	50 år	

Note 2 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, med mer

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer.

Note 3 – Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-69 177
Netto skattekostnad	-69 177

Utsatt skatt /utsatt skattefordel:	31.12.23	31.12.22	Endring
Netto grunnlag	7 740 362	8 054 806	-314 444
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) 22 %	1 702 880	1 772 057	-69 177

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



Noter 2023
Fjordgaten 13 Eiendom AS

Note 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

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

	2023	2022
Pantelån	12 857 600	13 280 000
Sum	12 857 600	13 280 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

	2023	2022
Eiendom	13 447 224	13 964 646
Sum	13 447 224	13 964 646

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	9 657 600	10 080 000

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.

Note 5 - Konsernmellomværende

Selskapet har fordring på morselskapet Fjordgaten Invest AS kr 2 217 847

Selskapet har fordring på søsterselskapet Longtraders AS med kr 732 184

Selskapet har gjeld til søsterselskap Fjordgløtt Panorama med 1 409 914

Det er ikke beregnet renter på mellomværendet i 2023.

Mottatt konsernbidrag fra Longtraders AS u/skatteeffekt på kr 300 000

Mottatt konsernbidrag fra Fjordgløtt Panorama AS m/skatteeffekt på kr 50 628

Note 6 – 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 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årets endring i egenkapital:			
Egenkapital 01.01	200 000	409 817	609 817
Årets resultat		-295 896	-295 896
Mottatt konsernbidrag u/skatteeffekt		350 628	350 628
Egenkapital 31.12	200 000	464 549	664 549



ENTER REVISJON

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 Lysgård
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Fjordgaten 13 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordgaten 13 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 295 896. Årsregnskapet 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 rettvise 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 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.


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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Tønsberg, 19 juni 2024

Enter Revisjon AS


Raymond Meinerty
statsautorisert revisor

Medlemmer av Den norske Revisorforening / Autorisert regnskapsførerselskap