



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MJÅVANNSVEGEN 162B AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 331
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steffen Lossius Fardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 18.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			41 355
Annen driftsinntekt		919 326	693 417
Sum inntekter		919 326	734 772
Kostnader			
Varekostnad		160	
Avskrivning	2	242 781	250 318
Annen driftskostnad	3	297 888	374 543
Sum kostnader		540 829	624 861
Driftsresultat		378 497	109 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	
Sum finansinntekter		54	
Annen finanskostnad		183 500	111 737
Sum finanskostnader		183 500	111 737
Netto finans		-183 446	-111 737
Ordinært resultat før skattekostnad		195 051	-1 826
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 391	3 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 660	-5 825
Årsresultat		150 660	-5 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	150 660	-5 825
Sum overføringer og disponeringer		150 660	-5 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 055 026	7 295 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		2 131
Sum varige driftsmidler		7 055 026	7 297 807
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	467 357	472 357
Sum finansielle anleggsmidler		1 012 357	517 357
Sum anleggsmidler		8 067 383	7 815 164
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		42 241	
Andre fordringer		2 723	4 711
Sum fordringer		44 964	4 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 955	437 189
Sum omløpsmidler		588 919	441 900
SUM EIENDELER		8 656 302	8 257 064

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	198 560	198 560
Sum innskutt egenkapital		228 560	228 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	693 272	542 612
Sum opptjent egenkapital		693 272	542 612
Sum egenkapital		921 832	771 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		13 086
Sum avsetninger for forpliktelser			13 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 406 250	4 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 684 807	2 684 807
Sum annen langsiktig gjeld		7 091 057	7 384 807
Sum langsiktig gjeld		7 091 057	7 397 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 002	37 160
Betalbar skatt	4	57 477	10 371
Skyldige offentlige avgifter		11 568	19 188
Annen kortsiktig gjeld		554 366	21 280
Sum kortsiktig gjeld		643 413	87 999
Sum gjeld		7 734 470	7 485 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 656 302	8 257 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482531

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 366 364
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FS EIENDOM SØR AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 331
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Steffen Lossius Fardal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 12.06.2023

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: 998 366 364
FS EIENDOM SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			41 355
Annen driftsinntekt		919 326	693 417
Sum inntekter		919 326	734 772
Kostnader			
Varekostnad		160	
Avskrivning	2	242 781	250 318
Annen driftskostnad	3	297 888	374 543
Sum kostnader		540 829	624 861
Driftsresultat		378 497	109 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	
Sum finansinntekter		54	
Annen finanskostnad		183 500	111 737
Sum finanskostnader		183 500	111 737
Netto finans		-183 446	-111 737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	44 391	3 999
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 660	-5 825
Årsresultat		150 660	-5 825
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	150 660	-5 825
Sum overføringer og disponeringer		150 660	-5 825



Organisasjonsnr: 998 366 364
FS EIENDOM SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 055 026	7 295 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2		2 131
Sum varige driftsmidler		7 055 026	7 297 807

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	500 000	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	467 357	472 357
Sum finansielle anleggsmidler		1 012 357	517 357

Sum anleggsmidler		8 067 383	7 815 164
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 241	
Andre fordringer		2 723	4 711
Sum fordringer		44 964	4 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		543 955	437 189
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		588 919	441 900
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 656 302	8 257 064
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	7	198 560	198 560
Sum innskutt egenkapital		228 560	228 560
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	693 272	542 612
Sum opptjent egenkapital		693 272	542 612
Sum egenkapital		921 832	771 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		13 086
Sum avsetninger for forpliktelseser			13 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	4 406 250	4 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 684 807	2 684 807
Sum annen langsiktig gjeld		7 091 057	7 384 807
Sum langsiktig gjeld		7 091 057	7 397 893
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 002	37 160
Betalbar skatt	4	57 477	10 371
Skyldige offentlige avgifter		11 568	19 188
Annen kortsiktig gjeld		554 366	21 280
Sum kortsiktig gjeld		643 413	87 999
Sum gjeld		7 734 470	7 485 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 656 302	8 257 064



Organisasjonsnr: 998 366 364
FS EIENDOM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fs Holding Sør AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret. Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	41 355
Annen driftsinntekt		919 326	693 417
Sum driftsinntekter		<u>919 326</u>	<u>734 772</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		160	0
Avskrivning	2	242 781	250 318
Annen driftskostnad	3	297 888	374 543
Sum driftskostnader		<u>540 829</u>	<u>624 861</u>
Driftsresultat		<u>378 497</u>	<u>109 911</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		54	0
Annen finanskostnad		183 500	111 737
Netto finansposter		<u>-183 446</u>	<u>-111 737</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>195 051</u>	<u>-1 826</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>44 391</u>	<u>3 999</u>
Årsresultat		<u>150 660</u>	<u>-5 825</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>150 660</u>	<u>-5 825</u>



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 055 026	7 295 676
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	0	2 131
Sum varige driftsmidler		<u>7 055 026</u>	<u>7 297 807</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	5	500 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	<u>467 357</u>	<u>472 357</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 012 357</u>	<u>517 357</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 067 383</u>	<u>7 815 164</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		42 241	0
Andre fordringer		<u>2 723</u>	<u>4 711</u>
Sum fordringer		<u>44 964</u>	<u>4 711</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>543 955</u>	<u>437 189</u>
Sum omløpsmidler		<u>588 919</u>	<u>441 900</u>
Sum eiendeler		<u>8 656 302</u>	<u>8 257 064</u>



Fs Eiendom Sør AS


Org.nr: 998 366 364


Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	198 560	198 560
Sum innskutt egenkapital		<u>228 560</u>	<u>228 560</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	693 272	542 612
Sum opptjent egenkapital		<u>693 272</u>	<u>542 612</u>
Sum egenkapital		<u>921 832</u>	<u>771 172</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	13 086
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>13 086</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 406 250	4 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 684 807	2 684 807
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 091 057</u>	<u>7 384 807</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 002	37 160
Betalbar skatt	4	57 477	10 371
Skyldige offentlige avgifter		11 568	19 188
Annen kortsiktig gjeld		554 366	21 280
Sum kortsiktig gjeld		<u>643 413</u>	<u>87 999</u>
Sum gjeld		<u>7 734 470</u>	<u>7 485 892</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 656 302</u>	<u>8 257 064</u>

Kristiansand, 22. mars 2023


Steffen Lossius Fardal
daglig leder


Erik Solli
styremedlem


Rolf Stig Prestvold
styremedlem



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021


Arnstein Røpstad
styreleder



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Egentilvirkede varer vurderes til variabel tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Tekniske installasjoner	Kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 479 237	1 508 074	1 310 652	29 003	8 326 966
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 479 237	1 508 074	1 310 652	29 003	8 326 966
Akk.avskrivning 31.12.	-565 767	0	-677 170	-29 003	-1 271 940
Balansført pr. 31.12.	4 913 470	1 508 074	633 482	0	7 055 026
Årets avskrivninger	109 585	0	131 065	2 131	242 781
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 år Lineær	Avskrives ikke	10 år Lineær	3 år Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet har ingen ansatte.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

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

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	57 477	10 371
Endring utsatt skatt	-13 086	-6 372
Årets totale skattekostnad	44 391	3 999
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	195 051	-1 826
Permanente forskjeller	-54	20 000
Endring i midlertidige forskjeller	66 261	28 965
Årets skattegrunnlag	261 258	47 139
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	57 477	10 371



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Noter til regnskapet for 2022

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-6 781	59 480
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-6 781	59 480
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-6 781	0
Sum	0	59 480
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	13 086

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

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til datterselskap - Cemiis AS	500 000	0
Lån til tilknyttet selskap - Gustav Vigelandstunet AS	467 357	472 357
Sum	967 357	472 357

Gjeld	2022	2021
Gjeld til FS Mur AS (søsterselskap)	-2 684 807	-2 684 807

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fs Holding Sør AS	30	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	198 560	542 612	771 172
Årsresultat	0	0	150 660	150 660
Egenkapital 31.12.2022	30 000	198 560	693 272	921 832



Fs Eiendom Sør AS

Org.nr: 998 366 364

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-4 406 250	-4 700 000
	2022	2021
Pantsatte eiendeler	7 055 026	7 295 676