



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 424 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC FAGERVIKVEIEN AS
Forretningsadresse: Brattørkaia 13B
7010 TRONDHEIM

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: Sissel Aufles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 159	1 326 092
Sum inntekter		1 358 159	1 326 092
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 632	118 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		114 410	65 358
Sum kostnader		286 042	183 568
Driftsresultat		1 072 117	1 142 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	
Sum finansinntekter		146	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	28 470	
Annen rentekostnad		92 814	86 576
Sum finanskostnader		121 284	86 576
Netto finans		-121 138	-86 576
Ordinært resultat før skattekostnad		950 979	1 055 948
Skattekostnad på resultat	3	221 793	232 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 186	823 778
Årsresultat		729 186	823 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 186	823 778
Totalresultat		729 186	823 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avgitt konsernbidrag		786 357	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til/fra annen egenkapital		-57 171	23 778
Sum overføringer og disponeringer	4	729 186	823 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 127 018	3 898 650
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 127 018	3 898 650
Sum anleggsmidler		5 127 018	3 898 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 247	
Konsernfordringer			6 247
Sum fordringer		6 247	6 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 077	2 086 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 077	2 086 499
Sum omløpsmidler		764 324	2 092 746
SUM EIENDELER		5 891 342	5 991 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 907	36 264
Sum opptjent egenkapital		-20 907	36 264
Sum egenkapital	4	9 093	66 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 138 866
Langsiktig konserngjeld	2	4 777 377	
Sum annen langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Sum langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 300	1 831
Betalbar skatt	3		232 170
Skyldig offentlige avgifter		57 952	52 264
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld		1 036 620	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 104 872	3 786 265
Sum gjeld		5 882 249	5 925 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 891 342	5 991 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378730

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 424 590
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMC FAGERVIKVEIEN AS
Forretningsadresse: c/o KMC Properties ASA
Dyre Halses gate 1A
7042 TRONDHEIM

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: Sissel Aufles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 921 424 590
KMC FAGERVIKVEIEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 159	1 326 092
Sum inntekter		1 358 159	1 326 092
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 632	118 210
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		114 410	65 358
Sum kostnader		286 042	183 568
Driftsresultat		1 072 117	1 142 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	
Sum finansinntekter		146	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	28 470	
Annen rentekostnad		92 814	86 576
Sum finanskostnader		121 284	86 576
Netto finans		-121 138	-86 576
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	950 979	1 055 948
Skattekostnad på resultat		221 793	232 170
Ordinært resultat etter skattekostnad		729 186	823 778
Årsresultat		729 186	823 778
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 186	823 778
Totalresultat		729 186	823 778
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			800 000
Avgitt konsernbidrag		786 357	
Overført til/fra annen egenkapital		-57 171	23 778
Sum overføringer og disponeringer	4	729 186	823 778





Organisasjonsnr: 921 424 590
KMC FAGERVIKVEIEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	5 127 018	3 898 650
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		5 127 018	3 898 650
Sum anleggsmidler		5 127 018	3 898 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		6 247	
Konsernfordringer			6 247
Sum fordringer		6 247	6 247
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		758 077	2 086 499
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		758 077	2 086 499
Sum omløpsmidler		764 324	2 092 746
SUM EIENDELER		5 891 342	5 991 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 907	36 264
Sum opptjent egenkapital		-20 907	36 264
Sum egenkapital	4	9 093	66 264



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 138 866	
Langsiktig konserngjeld	2	4 777 377	
Sum annen langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Sum langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 300	1 831
Betalbar skatt	3		232 170
Skyldig offentlige avgifter		57 952	52 264
Utbytte			800 000
Kortsiktig konserngjeld		1 036 620	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 104 872	3 786 265
Sum gjeld		5 882 249	5 925 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 891 342	5 991 396



Organisasjonsnr: 921 424 590
KMC FAGERVIKVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022

Fagervikveien 2A Og 2B AS

Org.nr.: 921 424 590



RESULTATREGNSKAP

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 358 159	1 326 092
Sum driftsinntekter		1 358 159	1 326 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 632	118 210
Annen driftskostnad		114 410	65 358
Sum driftskostnader		286 042	183 568
Driftsresultat		1 072 117	1 142 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	28 470	0
Annen rentekostnad		92 814	86 576
Resultat av finansposter		-121 138	-86 576
Resultat før skattekostnad		950 979	1 055 948
Skattekostnad på resultat	3	221 793	232 170
Årsresultat		729 186	823 778
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	800 000
Avsatt konsernbidrag		786 357	0
Overført til/fra annen egenkapital		-57 171	23 778
Sum overføringer	4	729 186	823 778



BALANSE

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 127 018	3 898 650
Sum varige driftsmidler		5 127 018	3 898 650
Sum anleggsmidler		5 127 018	3 898 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	6 247
Andre kortsiktige fordringer		6 247	0
Sum fordringer		6 247	6 247
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 077	2 086 499
Sum omløpsmidler		764 324	2 092 746
Sum eiendeler		5 891 342	5 991 396



BALANSE

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 907	36 264
Sum opptjent egenkapital		-20 907	36 264
Sum egenkapital	4	9 093	66 264
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 138 866
Langsiktig konserngjeld	2	4 777 377	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 300	1 831
Betalbar skatt	3	0	232 170
Skyldig offentlige avgifter		57 952	52 264
Utbytte		0	800 000
Konserngjeld		1 036 620	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 104 872	3 786 265
Sum gjeld		5 882 249	5 925 131
Sum egenkapital og gjeld		5 891 342	5 991 396

29.03.2023

Styret i Fagervikveien 2A Og 2B AS

Liv Malvik
styreleder

Ove Rød Henriksen
styremedlem

Audun Aasen
styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 409 000	0	4 409 000
Årets tilgang	0	1 400 000	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	681 982	0	681 982
Bokført verdi 31.12.2022	3 727 018	1 400 000	5 127 018
Årets avskrivninger	171 632	0	171 632
Økonomisk levetid	10-25 år		

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	221 793	232 170
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	221 793	232 170
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	950 979	1 055 948
Permanente forskjeller	-146	153
Endring i midlertidige forskjeller	57 317	-783
Avgitt konsernbidrag	-1 008 150	0
Skattepliktig inntekt	0	1 055 318
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	221 793	232 170
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-221 793	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	232 170

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-408 830	-351 513	57 317
Sum	-408 830	-351 513	57 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	408 830	351 513	-57 317
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	36 264	66 264
Årets resultat		729 186	729 186
Konsernbidrag avgitt		-786 357	-786 357
Pr 31.12.2022	30 000	-20 907	9 093

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da selskapets verdjusterte egenkapital er positiv som følge av merverdier utover bokførte verdier på selskapets eiendeler.

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	30	100,0	100,0



NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



 BankID Signing
Ove Rød Henriksen
2023-03-29

 BankID Signing
Audun Aasen
2023-03-29

 BankID Signing
Liv
2023-03-29

Årsregnskap 2022

Fagervikveien 2A Og 2B AS

Org.nr.: 921 424 590



RESULTATREGNSKAP

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 358 159	1 326 092
Sum driftsinntekter		1 358 159	1 326 092
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	171 632	118 210
Annen driftskostnad		114 410	65 358
Sum driftskostnader		286 042	183 568
Driftsresultat		1 072 117	1 142 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		146	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	28 470	0
Annen rentekostnad		92 814	86 576
Resultat av finansposter		-121 138	-86 576
Resultat før skattekostnad		950 979	1 055 948
Skattekostnad på resultat	3	221 793	232 170
Årsresultat		729 186	823 778
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	800 000
Avsatt konsernbidrag		786 357	0
Overført til/fra annen egenkapital		-57 171	23 778
Sum overføringer	4	729 186	823 778



BALANSE

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 127 018	3 898 650
Sum varige driftsmidler		5 127 018	3 898 650
Sum anleggsmidler		5 127 018	3 898 650
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	6 247
Andre kortsiktige fordringer		6 247	0
Sum fordringer		6 247	6 247
Bankinnskudd, kontanter o.l.		758 077	2 086 499
Sum omløpsmidler		764 324	2 092 746
Sum eiendeler		5 891 342	5 991 396



BALANSE

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 907	36 264
Sum opptjent egenkapital		-20 907	36 264
Sum egenkapital	4	9 093	66 264
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 138 866
Langsiktig konserngjeld	2	4 777 377	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 777 377	2 138 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 300	1 831
Betalbar skatt	3	0	232 170
Skyldig offentlige avgifter		57 952	52 264
Utbytte		0	800 000
Konserngjeld		1 036 620	2 700 000
Sum kortsiktig gjeld		1 104 872	3 786 265
Sum gjeld		5 882 249	5 925 131
Sum egenkapital og gjeld		5 891 342	5 991 396

29.03.2023

Styret i Fagervikveien 2A Og 2B AS

Liv Malvik
styreleder

Ove Rød Henriksen
styremedlem

Audun Aasen
styremedlem



KONTANTSTRØM

FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	950 979	1 055 948
Periodens betalte skatt	-232 170	-200 952
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
Avskrivninger	171 632	118 210
Nedskrivning anleggsmidler	0	0
Endring i varelager	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	8 469	-31 930
Forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0
Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-560	-805
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	898 350	940 471
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 400 000	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 400 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-2 665 283	2 700 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	2 638 511	-333 336
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		
Netto endring i kasskreditt	0	0
Innbetalinger av egenkapital	0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
Utbetalinger av utbytte	-800 000	-2 700 000
Innbetalinger av konsernbidrag	0	0
Utbetalinger av konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-826 772	-333 336
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-1 328 422	607 135
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	2 086 499	1 479 364
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	758 077	2 086 499



REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres og anses opptjent i takt med leieperioden.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern

Selskapet er i konsernforhold med KMC Properties ASA (org.nr 990 727 007) som konsernspiss. Konsernregnskapet utarbeides av konsernspiss. Henvendelser vedrørende regnskapet kan rettes til selskapet.



NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 409 000	0	4 409 000
Årets tilgang	0	1 400 000	1 400 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	681 982	0	681 982
Bokført verdi 31.12.2022	3 727 018	1 400 000	5 127 018
Årets avskrivninger	171 632	0	171 632
Økonomisk levetid	10-25 år		

NOTE 2 LÅN OG SIKKERHETER

Konsernet er langsiktig finansiert via obligasjonslån hos konsernspiss KMC Properties ASA. Obligasjonslånet er avdragsfritt og forfaller til betaling i desember 2023. Videre refinansiering etter utløp tilpasses hva som vurderes mest hensiktsmessig for konsernet.

Som sikkerhet for obligasjonslånet har konsernets datterselskaper stilt sikkerhet i sine aktiva og eiendom.

Innfrielse av interne lån er ikke fastsatt, men vil være knyttet opp mot konsernspissens gjeldsbetjening og likviditetsbehov. Renter på konserninterne mellomværende beregnes med utgangspunkt i kostnad knyttet til obligasjonslånet.



NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	221 793	232 170
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	221 793	232 170
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	950 979	1 055 948
Permanente forskjeller	-146	153
Endring i midlertidige forskjeller	57 317	-783
Avgitt konsernbidrag	-1 008 150	0
Skattepliktig inntekt	0	1 055 318
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	221 793	232 170
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-221 793	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	232 170

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-408 830	-351 513	57 317
Sum	-408 830	-351 513	57 317
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	408 830	351 513	-57 317
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	36 264	66 264
Årets resultat		729 186	729 186
Konsernbidrag avgitt		-786 357	-786 357
Pr 31.12.2022	30 000	-20 907	9 093

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Styret har lagt forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet da selskapets verdijusterte egenkapital er positiv som følge av merverdier utover bokførte verdier på selskapets eiendeler.

NOTE 5 AKSJONÆRER

AKSJEKAPITALEN I FAGERVIKVEIEN 2A OG 2B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KMC Properties AS	30	100,0	100,0



NOTE 6 LØNN, ANTALL ANSATTE M.M

Selskapet har i 2022 ingen ansatte. Selskapet har ingen lønnskostnader og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Til generalforsamlingen i Fagerviksveien 2A og 2B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerviksveien 2A og 2B AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 30.03.2023
PricewaterhouseCoopers AS

Øystein Blåka Sandvik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Sandvik, Øystein Blåka	BANKID	2023-04-25 20:55

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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