



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: Bjørn Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 431 321	1 020 700
Sum inntekter		1 431 321	1 020 700
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	32 763	44 700
Annen driftskostnad	1	249 830	203 121
Sum kostnader		282 592	247 822
Driftsresultat		1 148 728	772 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		715	119
Sum finansinntekter		715	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131	
Annen rentekostnad		233 574	206 310
Sum finanskostnader		233 705	206 310
Netto finans		-232 990	-206 191
Ordinært resultat før skattekostnad		915 738	566 687
Skattekostnad på ordinært resultat	4	201 469	124 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 269	442 016
Årsresultat		714 269	442 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		714 269	442 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		714 269	442 016
Sum overføringer og disponeringer		714 269	442 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	22 504	23 046
Sum immaterielle eiendeler		22 504	23 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	6 369 415	7 684 650
Sum varige driftsmidler		6 369 415	7 684 650
Sum anleggsmidler		6 391 919	7 707 696
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 325 945	358 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 945	358 998
Sum omløpsmidler		1 325 945	358 998
SUM EIENDELER		7 717 865	8 066 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 591	1 676 321
Sum opptjent egenkapital		2 390 591	1 676 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 500 591	1 786 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 898 683	6 063 995
Sum annen langsiktig gjeld		4 898 683	6 063 995
Sum langsiktig gjeld		4 898 683	6 063 995
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 931	4 784
Betalbar skatt	4	200 927	126 418
Skyldig offentlige avgifter			-604
Annen kortsiktig gjeld		92 734	85 780
Sum kortsiktig gjeld		318 591	216 378
Sum gjeld		5 217 274	6 280 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 717 865	8 066 694



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628812

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 084 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Cappelens gate 3
3717 SKIEN

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: Bjørn Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 19.07.2023

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: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 431 321	1 020 700
Sum inntekter		1 431 321	1 020 700
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	32 763	44 700
Annen driftskostnad	1	249 830	203 121
Sum kostnader		282 592	247 822
Driftsresultat		1 148 728	772 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		715	119
Sum finansinntekter		715	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131	
Annen rentekostnad		233 574	206 310
Sum finanskostnader		233 705	206 310
Netto finans		-232 990	-206 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	201 469	124 671
Ordinært resultat etter skattekostnad		714 269	442 016
Årsresultat		714 269	442 016
Årsresultat etter minoritetsinteresser		714 269	442 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		714 269	442 016
Sum overføringer og disponeringer		714 269	442 016



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	22 504	23 046
Sum immaterielle eiendeler		22 504	23 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	6 369 415	7 684 650
Sum varige driftsmidler		6 369 415	7 684 650
Sum anleggsmidler		6 391 919	7 707 696
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 325 945	358 998
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 325 945	358 998
Sum omløpsmidler		1 325 945	358 998
SUM EIENDELER		7 717 865	8 066 694
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 591	1 676 321
Sum opptjent egenkapital		2 390 591	1 676 321
Sum egenkapital		2 500 591	1 786 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 898 683	6 063 995
Sum annen langsiktig gjeld		4 898 683	6 063 995



Sum langsiktig gjeld	4 898 683	6 063 995
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 931	4 784
Betalbar skatt	200 927	126 418
Skyldig offentlige avgifter		-604
Annen kortsiktig gjeld	92 734	85 780
Sum kortsiktig gjeld	318 591	216 378
Sum gjeld	5 217 274	6 280 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 717 865	8 066 694



Organisasjonsnr: 997 084 780
FM-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for**

Fm-Eiendom AS

Foretaksnr. 997084780



Fm-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 431 321	1 020 700
Sum driftsinntekter		1 431 321	1 020 700
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	32 763	44 700
Annen driftskostnad	1	249 830	203 121
Sum driftskostnader		282 592	247 822
DRIFTSRESULTAT		1 148 728	772 878
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		715	119
Sum finansinntekter		715	119
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		131	0
Annen rentekostnad		233 574	206 310
Sum finanskostnader		233 705	206 310
NETTO FINANSPOSTER		(232 990)	(206 191)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		915 738	566 687
Skattekostnad på ordinært resultat	4	201 469	124 671
ORDINÆRT RESULTAT		714 269	442 016
ÅRSRESULTAT		714 269	442 016
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		714 269	442 016
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		714 269	442 016



Fm-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	22 504	23 046
Sum immaterielle eiendeler		22 504	23 046
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	6 369 415	7 684 650
Sum varige driftsmidler		6 369 415	7 684 650
SUM ANLEGGSMIDLER		6 391 919	7 707 696
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 325 945	358 998
SUM OMLØPSMIDLER		1 325 945	358 998
SUM EIENDELER		7 717 865	8 066 694



Fm-Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 390 591	1 676 321
Sum opptjent egenkapital		2 390 591	1 676 321
SUM EGENKAPITAL		2 500 591	1 786 321
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	4 898 683	6 063 995
Sum annen langsiktig gjeld		4 898 683	6 063 995
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 898 683	6 063 995
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 931	4 784
Betalbar skatt	4	200 927	126 418
Skyldig offentlige avgifter		0	(604)
Annen kortsiktig gjeld		92 734	85 780
SUM KORTSIKTIG GJELD		318 591	216 378
SUM GJELD		5 217 274	6 280 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 717 865	8 066 694

I styret for FM Eiendom AS

Skien 31/12 2022 - 31/1 2023

Bjørn Fredriksen
Styreleder

Jøran Mobæk
Styremedlem



Fm-Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 -

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Leien inntektsføres ihht til kontrakten.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges eiendomens verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige



Fm-Eiendom AS

Noter 2022

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har ikke krav til pensjonsavtale.

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 509 872 og pr 31.12. i fjor kr 3 990 862

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 898 683	6 063 995
Pantsatte eiendeler:		
Bygg	6 369 415	7 707 696
Sum pantsatte eiendeler	6 369 415	7 707 696

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 292 143
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 292 143
Akk. av/nedskr. pr 1/1	627 779
+ Ordinære avskrivninger	32 763
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	660 541
Balanseført verdi pr 31/12	2 631 601
Prosentats for ord.avskr	2-10

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	915 738
+ Permanente og andre forskjeller	28
+ Endring i midlertidige forskjeller	-2 462
= Inntekt	913 305

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Noter for Fm-Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997084780



Fm-Eiendom AS

Noter 2022

Beregnet skatt av årets resultat	200 927
= Sum betalbar skatt	200 927
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	542
= Ordinær skattekostnad	201 469
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	200 927
= Betalbar skatt i balansen	200 927

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Jøran Mobæk	500	50,00 %
Bjørn Fredriksen	500	50,00 %

Selskapets tillitsmenn eier alle aksjene i selskapet.

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	100 000	10 000	1 676 321	1 786 321
+Fra årets resultat			714 269	714 269
Pr 31.12.	100 000	10 000	2 390 591	2 500 591