



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJØSANGERVEIEN 70 A AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erik Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 154 424	4 866 893
Innkrevde felleskostnader		1 116 215	908 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 270 639</b>	<b>5 775 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3	496 853	492 347
Annen driftskostnad		2 313 138	2 466 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 809 991</b>	<b>2 958 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 460 648</b>	<b>2 816 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 514	195 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316 514</b>	<b>195 502</b>
Annen finanskostnad		7 485	7 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 485</b>	<b>7 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309 029</b>	<b>188 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 769 677</b>	<b>3 004 955</b>
Skattekostnad på resultat	4	829 329	660 250
<b>Årsresultat</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		140 348	
Ordinært utbytte		1 630 000	5 969 232
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	2 330 768
Overført fra annen egenkapital			-5 955 295



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 940 348	2 344 705



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 866 345	17 308 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 866 345</b>	<b>17 308 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 866 345</b>	<b>17 308 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		97 399	96 372
Konsernfordringer	5, 6	4 207 915	9 103 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 305 313</b>	<b>9 199 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 305 313</b>	<b>9 199 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 171 658</b>	<b>26 508 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 085 248	1 085 248
Beholdning av egne aksjer	7	5 600 212	5 600 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 685 460</b>	<b>6 685 460</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 543 914	8 403 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 543 914</b>	<b>8 403 565</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 229 374</b>	<b>15 089 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 963 565	1 947 073
Andre avsetninger for forpliktelser			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 963 565</b>	<b>1 947 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 565</b>	<b>1 947 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	100 879	250 603
Betalbar skatt	4	482 837	
Skattetrekk og andre trekk		161 788	98 095
Annen kortsiktig gjeld	6	3 233 215	9 123 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 978 719</b>	<b>9 472 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 285</b>	<b>11 419 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 171 658</b>	<b>26 508 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374357

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 107 774  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJØSANGERVEIEN 70 A AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 11  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erik Lie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 29.04.2025



Organisasjonsnr: 992 107 774  
FJØSANGERVEIEN 70 A AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		5 154 424	4 866 893
Innkrevde felleskostnader		1 116 215	908 399
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 270 639</b>	<b>5 775 292</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 3		496 853	492 347
Annen driftskostnad		2 313 138	2 466 068
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 809 991</b>	<b>2 958 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 460 648</b>	<b>2 816 877</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		316 514	195 502
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>316 514</b>	<b>195 502</b>
Annen finanskostnad		7 485	7 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 485</b>	<b>7 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>309 029</b>	<b>188 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 769 677</b>	<b>3 004 955</b>
Skattekostnad på resultat 4		829 329	660 250
<b>Årsresultat</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		140 348	
Ordinært utbytte		1 630 000	5 969 232
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	2 330 768
Overført fra annen egenkapital			-5 955 295
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 940 348</b>	<b>2 344 705</b>



Organisasjonsnr: 992 107 774  
FJØSANGERVEIEN 70 A AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	16 866 345	17 308 876
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 866 345</b>	<b>17 308 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 866 345</b>	<b>17 308 876</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		97 399	96 372
Konsernfordringer	5, 6	4 207 915	9 103 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 305 313</b>	<b>9 199 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 305 313</b>	<b>9 199 823</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 171 658</b>	<b>26 508 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 085 248	1 085 248
Beholdning av egne aksjer	7	5 600 212	5 600 212
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 685 460</b>	<b>6 685 460</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	8 543 914	8 403 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 543 914</b>	<b>8 403 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 229 374</b>	<b>15 089 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 963 565	1 947 073
Andre avsetninger for forpliktelsler			
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>		<b>1 963 565</b>	<b>1 947 073</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 963 565</b>	<b>1 947 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	100 879	250 603
Betalbar skatt	4	482 837	
Skattetrekk og andre trekk		161 788	98 095
Annen kortsiktig gjeld	6	3 233 215	9 123 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 978 719</b>	<b>9 472 601</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 285</b>	<b>11 419 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 171 658</b>	<b>26 508 700</b>



Organisasjonsnr: 992 107 774  
FJØSANGERVEIEN 70 A 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen Fjøsangerveien 70 A AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjøsangerveien 70 A AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: BCBU9-QYRPJ-G8CUH-H529D-X08KC-U4MZH



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen

KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BCBU9-QVVPJ-G8CUH-H529D-X08KC-U4MZH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svellingen, Helge Sæle

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-01 17:02:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BCBU9-QVRFJ-G8CUH-H529D-X08KC-U4M2H

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Posteringsdokumentasjon

#### Posteringer

Klient Fjøsangerveien 70 A AS  
Fødsels-org.nr 992 107 774

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kreditt
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T2 avsetning tap på fordring				
31.12.2024	Target Express AS	100 000,00	1581 Avsetning tap fordringer justering	7830 Tap på fordringer
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2024	Betalbar skatt	482 837,00	8990 Betalbare skatter	2510 Betalbar skatt, ulignet
31.12.2024	Utsatt skatt	16 492,00	8825 Endring utsatt skatt	2120 Utsatt skatt
31.12.2024	Avsatt utbytte	1 630 000,00	9020 Avsatt til utbytte	2680 Skyldig utbytte
31.12.2024	Overført til annen egenkapital	140 348,05	9035 Avsatt til annen egenkapital	2050 Annen egenkapital
<b>Konsernbidrag</b>				
K16 Konsernbidrag til Borgeskogen Øst Tomt 22-24 AS				
31.12.2024	Annen egenkapital	1 170 000,00	8960 Ytet konsernbidrag	
31.12.2024	Skatekostnad i resultatregnskapet	330 000,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2024	Skyldig konsernbidrag	1 500 000,00		2920 Gjeld til selskap i samme konsern (KE)

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Bergen, 21.03.2025

Maestro Årsoppgjør

Fjøsangerveien 70 A AS

Side 1