



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 020 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGATA 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 8  
7900 RØRVIK

### 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: Gisle Langli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 054 804	10 458 659
Annen driftsinntekt		0	207 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 054 804</b>	<b>10 665 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 698 320	2 746 453
Lønnskostnad	1, 2	211 507	310 076
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 106 240	3 167 597
Annen driftskostnad		1 336 268	1 318 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 352 335</b>	<b>7 543 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 702 469</b>	<b>3 122 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 334</b>
Annen rentekostnad		4 091 082	3 944 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 091 082</b>	<b>3 944 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 091 082</b>	<b>-3 942 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 613</b>	<b>-819 238</b>
Skattekostnad	4, 5	-85 495	-167 033
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 488 299	0
Udekket tap		1 185 181	-652 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	265 289	179 794
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 289</b>	<b>179 794</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	74 094 673	76 906 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	38 533	332 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 133 206</b>	<b>77 239 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	0	900 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>900 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 398 494</b>	<b>78 320 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 805	1 905 872
Andre kortsiktige fordringer	9	198 937	110 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 742</b>	<b>2 016 390</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 460	717 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 460</b>	<b>717 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 202</b>	<b>2 734 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	15 200 000	15 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		411 701	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	1 185 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 185 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>13 814 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	57 233 311	60 349 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 233 311</b>	<b>60 349 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 233 311</b>	<b>60 349 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 433	300 184
Skyldige offentlige avgifter		0	4 258
Annen kortsiktig gjeld	8	2 641 251	6 585 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 684</b>	<b>6 889 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 045 995</b>	<b>67 239 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671813

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 020 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDGATA 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Fjordgata 8  
7900 RØRVIK

#### 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: Gisle Langli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### Revisjon

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 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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 918 020 233  
FJORDGATA 8 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		11 054 804	10 458 659
Annen driftsinntekt		0	207 143
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 054 804</b>	<b>10 665 802</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 698 320	2 746 453
Lønnskostnad	1, 2	211 507	310 076
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 106 240	3 167 597
Annen driftskostnad		1 336 268	1 318 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 352 335</b>	<b>7 543 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 702 469</b>	<b>3 122 782</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 334</b>
Annen rentekostnad		4 091 082	3 944 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 091 082</b>	<b>3 944 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 091 082</b>	<b>-3 942 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 613</b>	<b>-819 238</b>
Skattekostnad	4, 5	-85 495	-167 033
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overkurs		-1 488 299	0
Udekket tap		1 185 181	-652 206
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>



Organisasjonsnr: 918 020 233  
FJORDGATA 8 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	265 289	179 794
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 289</b>	<b>179 794</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	74 094 673	76 906 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	38 533	332 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 133 206</b>	<b>77 239 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	0	900 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>900 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 398 494</b>	<b>78 320 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 805	1 905 872
Andre kortsiktige fordringer	9	198 937	110 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 742</b>	<b>2 016 390</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 460	717 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 460</b>	<b>717 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 202</b>	<b>2 734 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	15 200 000	15 000 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		411 701	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	1 185 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 185 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>13 814 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	57 233 311	60 349 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 233 311</b>	<b>60 349 985</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 233 311</b>	<b>60 349 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 433	300 184
Skyldige offentlige avgifter		0	4 258
Annen kortsiktig gjeld	8	2 641 251	6 585 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 684</b>	<b>6 889 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 045 995</b>	<b>67 239 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>



Organisasjonsnr: 918 020 233  
FJORDGATA 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	198000.00	201056.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10098.00	14512.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3409.00	94508.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211507.00	310076.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

### 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**

7

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
36833264.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
57233311.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
74094673.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**  
Forretningsbygg, tekniske installasjoner, Tomt og inventar.

**Mer om gjeld**

**Note**

9

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:** **Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**Fjordgata 8 Eiendom AS**

918020233

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		11 054 804	10 458 659
Annen driftsinntekt		0	207 143
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 054 804</b>	<b>10 665 802</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		2 698 320	2 746 453
Lønnskostnad	1, 2	211 507	310 076
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 106 240	3 167 597
Annen driftskostnad		1 336 268	1 318 894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 352 335</b>	<b>7 543 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 702 469</b>	<b>3 122 782</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	2 334
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 334</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		4 091 082	3 944 355
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 091 082</b>	<b>3 944 355</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 091 082</b>	<b>-3 942 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-388 613</b>	<b>-819 238</b>
Skattekostnad	4, 5	-85 495	-167 033
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>
<b>Overføringer</b>			
Overkurs		-1 488 299	0
Udekket tap		1 185 181	-652 206
<b>Sum overføringer</b>		<b>-303 118</b>	<b>-652 206</b>



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	265 289	179 794
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>265 289</b>	<b>179 794</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	74 094 673	76 906 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 7	38 533	332 773
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>74 133 206</b>	<b>77 239 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	8	0	900 947
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>900 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 398 494</b>	<b>78 320 191</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		232 805	1 905 872
Andre kortsiktige fordringer	9	198 937	110 518
<b>Sum fordringer</b>		<b>431 742</b>	<b>2 016 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 460	717 998
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 460</b>	<b>717 998</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 259 202</b>	<b>2 734 388</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	15 200 000	15 000 000
Overkurs		411 701	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	0	1 185 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 185 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 611 701</b>	<b>13 814 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	57 233 311	60 349 985
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 233 311</b>	<b>60 349 985</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 433	300 184
Skyldige offentlige avgifter		0	4 258
Annen kortsiktig gjeld	8	2 641 251	6 585 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 812 684</b>	<b>6 889 774</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 045 995</b>	<b>67 239 760</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 657 696</b>	<b>81 054 579</b>

RØRVIK, 28.06.2025

Gisle Langli  
styrets leder

Roald Dolmen  
nestleder

Terje Sæternes  
styremedlem

Runar Sivertsen  
styremedlem

Asle Gunnar Andersen  
styremedlem / daglig leder

Ragnhild Andersen  
daglig leder



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	198 000	201 056
Arbeidsgiveravgift	10 098	14 512
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	3 409	94 508
<b>Sum</b>	<b>211 507</b>	<b>310 076</b>



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 666 446	88 338 329	90 004 775
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 666 446</b>	<b>88 338 329</b>	<b>90 004 775</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 333 677	-11 431 652	-12 765 329
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 627 913	-14 243 656	-15 871 569
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>38 533</b>	<b>74 094 673</b>	<b>74 133 206</b>
Årets av- og nedskrivninger	294 236	2 812 004	3 106 240
Økonomisk levetid	2,67 - 5	0 - 49,67	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-85 495	-167 033
<b>Skattekostnad</b>	<b>-85 495</b>	<b>-167 033</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-388 613	-819 238
Permanente forskjeller	0	60 000
+/- Endring i midlertidige forskjeller	252 288	373 108
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-136 325</b>	<b>-386 130</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 862 938	3 387 764	475 174
Omløpsmidler	-545 400	-322 514	-222 886
Fremførbart underskudd	-4 134 782	-4 271 107	136 325
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-817 244</b>	<b>-1 205 857</b>	<b>388 613</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-817 244</b>	<b>-1 205 857</b>	<b>388 613</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-179 794	-265 289	85 495



Fjordgata 8 Eiendom AS  
918 020 233

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke reg. kapitalforhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	15 000 000		-1 185 181	13 814 819
Årsresultat			1 185 181	-303 118
Vedtatt, ikke reg. kapitalforhøyelse	200 000	1 900 000		2 100 000
Egenkapital 31.12.2024	15 200 000	411 701		15 611 701

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	36 833 264
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	57 233 311
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	74 094 673
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Forretningsbygg, tekniske installasjoner, Tomt og inventar.

## Note 8 - Annen fordring og gjeld

InnovArena Eiendom AS utfisjonerte InnovArena AS i 2022. Som følge av det ble det både gjeld og fordringer mellom selskapene. Her følger en oversikt over mellomværende mellom selskapene.

Fisjonsgjeld 2 336 842

Fisjonsgjelden renteberegnes med en rente på 6,36 %

## Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	20 000	760	15 200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Nordtrøndelag Havn Rørvik IKS	5 000	25,00	Ordinære
Rodo Invest AS	2 600	13,00	Ordinære
Skipsinvest AS	2 600	13,00	Ordinære
Salmar ASA	1 500	7,50	Ordinære
Salmar Farming AS	1 500	7,50	Ordinære
Dolmen Invest AS	1 500	7,50	Ordinære
Ivan Ulsund Rederi AS	1 500	7,50	Ordinære
Otto Moe Holding AS	1 500	7,50	Ordinære
Grong Sparebank	1 000	5,00	Ordinære
Moveo AS	500	2,50	Ordinære
Odd Reidar Øie	500	2,50	Ordinære
Val Fou AS	300	1,50	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100</b>	



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjordgata 8 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordgata 8 Eiendom 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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.

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



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: #NFCW-DXGJS-DFL0N-1FZY-7ZTEH-9GMMH



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 10:59:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4NFCW-DXGJS-DFLON-1FZYI-7ZTEH-9GMMH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.