



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 927 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELSGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Bergveien 29  
5152 BØNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Stig Andersson Grimeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 09.01.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 780 587	3 789 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 780 587</b>	<b>3 789 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		438 809
Ordinære avskrivninger	4	107 000	128 000
Tap på fordringer		130	-24 558
Andre driftskostnader	2	551 141	710 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 271</b>	<b>1 253 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 316</b>	<b>2 536 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	905 044	992 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>905 044</b>	<b>992 094</b>
Annen rentekostnad		1 172 969	1 268 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 172 969</b>	<b>1 268 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 925</b>	<b>-276 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 854 391</b>	<b>2 259 641</b>
Skattekostnad på resultat	6	627 966	497 121
<b>Årsresultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 214 621	1 723 999
Avsatt til annen egenkapital		11 804	38 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	729 000	836 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 948 872</b>	<b>9 055 872</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	11 641 742	12 504 742
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 641 742</b>	<b>12 504 742</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 590 614</b>	<b>21 560 614</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 055	109 648
Andre kortsiktige fordringer		15 769	14 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 824</b>	<b>124 607</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	851 324	673 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>851 324</b>	<b>673 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 148</b>	<b>798 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 010 149	2 998 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 010 149</b>	<b>2 998 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 110 149</b>	<b>4 098 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	756 131	752 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>756 131</b>	<b>752 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 179 800	16 891 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 179 800</b>	<b>16 891 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 931</b>	<b>17 643 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 391	47 111
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9		5 649
Annen kortsiktig gjeld	8	460 291	564 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 682</b>	<b>616 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 406 613</b>	<b>18 260 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300384

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 927 338  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSWINCKELSGATE 11 AS  
Forretningsadresse: Bergveien 29  
5152 BØNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Stig Andersson Grimeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.01.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 08.01.2026

---

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: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 780 587	3 789 171
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 780 587</b>	<b>3 789 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		438 809
Ordinære avskrivninger	4	107 000	128 000
Tap på fordringer		130	-24 558
Andre driftskostnader	2	551 141	710 853
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 271</b>	<b>1 253 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 316</b>	<b>2 536 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	905 044	992 094
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>905 044</b>	<b>992 094</b>
Annen rentekostnad		1 172 969	1 268 519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 172 969</b>	<b>1 268 519</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 925</b>	<b>-276 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 854 391</b>	<b>2 259 641</b>
Skattekostnad på resultat	6	627 966	497 121
<b>Årsresultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 214 621	1 723 999
Avsatt til annen egenkapital		11 804	38 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>



Organisasjonsnr: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	729 000	836 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 948 872</b>	<b>9 055 872</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	11 641 742	12 504 742
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 641 742</b>	<b>12 504 742</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 590 614</b>	<b>21 560 614</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		59 055	109 648
Andre kortsiktige fordringer		15 769	14 959
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 824</b>	<b>124 607</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8, 9	851 324	673 819
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>851 324</b>	<b>673 819</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 148</b>	<b>798 426</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 010 149	2 998 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 010 149</b>	<b>2 998 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 110 149</b>	<b>4 098 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	756 131	752 802
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>756 131</b>	<b>752 802</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 179 800	16 891 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 179 800</b>	<b>16 891 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 931</b>	<b>17 643 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 391	47 111
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter	9		5 649
Annen kortsiktig gjeld	8	460 291	564 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 682</b>	<b>616 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 406 613</b>	<b>18 260 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>



Organisasjonsnr: 976 927 338  
FOSSWINCKELSGATE 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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

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



Årsregnskapet for 2025

**Fosswinckelsgate 11 AS**

Org. nr. 976 927 338



## Fosswinckelsgate 11 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 780 587	3 789 171
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 780 587</b>	<b>3 789 171</b>
Lønnskostnad	2	0	438 809
Ordinære avskrivninger	4	107 000	128 000
Tap på fordringer		130	-24 558
Andre driftskostnader	2	551 141	710 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>658 271</b>	<b>1 253 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 316</b>	<b>2 536 066</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	5	905 044	992 094
Rentekostnader		1 172 969	1 268 519
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 925</b>	<b>-276 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 854 391</b>	<b>2 259 641</b>
Skattekostnad på resultat	6	627 966	497 121
<b>Årets resultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 214 621	1 723 999
Avsatt til annen egenkapital		11 804	38 521
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	729 000	836 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	11 641 742	12 504 742
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 590 614</b>	<b>21 560 614</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 055	109 648
Andre kortsiktige fordringer		15 769	14 959
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	851 324	673 819
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 148</b>	<b>798 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 010 149	2 998 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 010 149</b>	<b>2 998 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 110 149</b>	<b>4 098 345</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	756 131	752 802
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 179 800	16 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 931</b>	<b>17 643 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 391	47 111
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	0	5 649
Annen kortsiktig gjeld	8	460 291	564 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 682</b>	<b>616 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 406 613</b>	<b>18 260 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>

BØNES, den 07.01.2026  
For Fosswinckelsgate 11 AS

Stig Andersson Grimeland  
Styrets leder og daglig leder



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt. Det innebærer at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mv.

Lønnskostnader mv. består av følgende:

	2025	2024
Lønn til ansatte	0	383 084
Arbeidsgiveravgift	0	52 725
Pensjonskostnader	0	0
Andre personalkostnader	0	0
<b>Sum lønnskostnader mv.</b>	<b>0</b>	<b>435 809</b>

Antall årsverk	1,00	1,00
----------------	------	------

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Andre godtgjørelser	0	0

### Revisor

Det ble foretatt fravalg av revisor med virkning for regnskapsåret for 2020.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapet har ikke foretatt opprettelse av tjenestepensjonsordning.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 1 100 000 fordelt på 1 100 aksjer á NOK 1 000.

Aksjeeier pr. 31.12.2025	Eierandel	Verv
Grimeland Finans AS	100 %	Styrets leder og daglig leder *)

\*) Stig Andersson Grimeland er styrets leder, daglig leder og aksjonær i Grimeland Finans AS.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2025	8 219 872	1 931 820	10 151 692
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2025	8 219 872	1 931 820	10 151 692
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2025	0	1 202 820	1 202 820
<b>Regnskapsført verdi pr. 31.12.2025</b>	<b>8 219 872</b>	<b>729 000</b>	<b>8 948 872</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>107 000</b>	<b>107 000</b>
Lineære avskrivninger	Ingen	10 år	

Det er ingen ordinære avskrivninger for tomter og bygninger som består av boligeiendom i Bergen sentrum. Det foretas lineære avskrivninger over 10 år for driftsløsøre, inventar mv. som består av innredning av leiligheter. Tomter utgjør NOK 730 390 av saldo for tomter og bygninger pr. 31.12.2025.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonær, nærstående mv. består av følgende:

	2025	2024
Andre langsiktige fordringer	11 641 742	12 504 742
Øvrig langsiktig gjeld	0	0

Det blir beregnet fastrente på 6,91 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonær, nærstående mv. Renteinntekter var på NOK 970 027 i 2024 og NOK 883 478 i 2025.

### Note 6 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 627 966 og består av følgende:

Betalbar skatt	624 637
Endring i utsatt skatt	3 329
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>627 966</b>

Som følge av avgitt konsernbidrag på NOK 2 839 258 med skattemesig virkning til Grimeland Finans AS er betalbar skatt i balansen på NOK 0.

Utsatt skatt	31.12.2025	1.1.2025	Endring
Netto grunnlag	3 436 959	3 421 826	6 858 786
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22 %:	756 131	752 802	3 329

Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

### Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr 1.1.2025	1 100 000	2 998 345	4 098 345
<i>Konsernbidrag:</i>			
Konsernbidrag til Grimeland Finans AS		-2 839 258	-2 839 258
Skatteeffekt av konsernbidrag (22 %)		624 637	624 637
Årets resultat		2 226 425	2 226 425
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>1 100 000</b>	<b>3 010 149</b>	<b>4 110 149</b>

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Note 8 Pantstillelser og gjeld til kreditinstitusjoner

Gjeld sikret ved pant	Balansført verdi	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi
Gjeldsbrevlån til Spb SR-Bank	16 179 800	Tomter og bygninger	8 219 872
Påløpte renter pr. 31.12.2025	96 791	Bankinnskudd	500 000
<b>Sum</b>	<b>16 276 591</b>	<b>Sum</b>	<b>8 719 872</b>

Effektiv rente på serielånet i Spb. SR-Bank er på 6,91 % pr. 31.12.2025. For 2026 er det NOK 1 797 309 å betale (fordelt på NOK 711 200 i avdrag og NOK 1 086 109 i renter og gebyrer). Innfrielsesdato for lånet er pr. 30.08.2028.

Gjeld som har forfall mer enn 5 år etter balansedagen er på NOK 0 pr. 31.12.2025.

Det tinglyste pantedokumentet på tomter og bygninger er på NOK 26 000 000. Markedsverdien på Fosswinckelsgate 11 i Bergen sentrum er på ca. NOK 32 - 34 mill.

### Note 9 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med NOK 500 000 og dette er bankinnskudd på "Plasseringskonto Pluss" i Spb. SR-Bank. Bankkonto er sperret og beløpet er sikkerhetsstillelse for renter og avdrag på låneengasjementet.

Selskapet har benyttet skattetrekkkonto i samsvar med skattebetalingsloven § 5-12 i 2025. Skyldig skattetrekk pr. 31.12.2025 er på NOK 0. Saldo på skattetrekkkonto er på NOK 0 pr. 31.12.2025.



## Fosswinckelsgate 11 AS

Org. nr. 976 927 338

### ÅRSBERETNING FOR 2025

#### Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, drift og utvikling av eiendom. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har leieinntekter på ca. NOK 3,8 mill. i 2025 og det er på samme nivå som i året før. Leieinntektene fra korttidsutleie var ca. NOK 1,7 mill. i 2025 og det utgjør ca. 44 % av salgsinntektene for 2025. Det er ingen vesentlige endringer sammenlignet med 2024. Det har vært stabilitet i driften av eiendommen i de siste årene. Det er ikke ventet vesentlige endringer i 2026.

Det er ingen lønn til arbeidende eier. Det er valgfrihet for arbeidende eier om det skal foretas uttak av arbeidsvederlag fra selskapet. Arbeidende eier har valgt å ikke foreta uttak av arbeidsvederlag for 2025. Arbeidende eier for oppfølging av driften (spesielt med hensyn til korttidsutleie) og vedlikehold på eiendommen.

Ordinære avskrivninger er på NOK 107 000. Det er ingen endringer i avskrivningsplanen, men flere driftsmidler er fullt avskrevet slik at ordinære avskrivninger er noe redusert i 2025 sammenlignet med året før. Det ble foretatt balanseføringer med ca. NOK 1,1 mill. i slutten av 2022 og det er for kostnader for tilretteleggelse av flere boenheter til korttidsutleie. Det er driftsløse, inventar mv. med avskrivningsplan for lineære avskrivninger på 10 år.

Det er foretatt i avsetning til tap på fordringer på NOK 20 250 pr. 31.12.2025, dvs. økning på NOK 130 fra året før. Pålydende for kundefordringer var på ca. NOK 79 305 pr. 31.12.2025 sammenlignet med NOK 129 768 i året før.

Andre driftskostnader er på ca. NOK 551 141. Det består av kostnader for administrasjon av selskapet og drift, reparasjoner og vedlikehold på eiendommen. Det er reduksjon i andre driftskostnader som følge av mindre driftsmaterialer, rekvisita mv. til boenheter for korttidsutleie og reduksjon i omfanget av reparasjoner og vedlikehold på eiendommen. Andre driftskostnader utgjør ca. 15 % av leieinntektene sammenlignet med ca. 18 % i året før.

#### Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har 1 ansatte som er mann. Kvinner er ikke representert i styret.



**Ytre miljø**

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 7. januar 2026

(sign.)

---

Stig Andersson Grimeland  
Styrets leder og daglig leder



## Fosswinckelsgate 11 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		3 780 587	3 789 171
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 780 587</b>	<b>3 789 171</b>
Lønnskostnad	2	0	438 809
Ordinære avskrivninger	4	107 000	128 000
Tap på fordringer		130	-24 558
Andre driftskostnader	2	551 141	710 853
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>658 271</b>	<b>1 253 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 122 316</b>	<b>2 536 066</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	5	905 044	992 094
Rentekostnader		1 172 969	1 268 519
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-267 925</b>	<b>-276 425</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 854 391</b>	<b>2 259 641</b>
Skattekostnad på resultat	6	627 966	497 121
<b>Årets resultat</b>		<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 214 621	1 723 999
Avsatt til annen egenkapital		11 804	38 521
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>2 226 425</b>	<b>1 762 520</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	8 219 872	8 219 872
Driftsløsøre, inventar o.l.	4	729 000	836 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	11 641 742	12 504 742
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 590 614</b>	<b>21 560 614</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		59 055	109 648
Andre kortsiktige fordringer		15 769	14 959
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	851 324	673 819
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>926 148</b>	<b>798 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>



## Fosswinckelsgate 11 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000)	3	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 010 149	2 998 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 010 149</b>	<b>2 998 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 110 149</b>	<b>4 098 345</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	756 131	752 802
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	16 179 800	16 891 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 935 931</b>	<b>17 643 802</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 391	47 111
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldige offentlige avgifter	9	0	5 649
Annen kortsiktig gjeld	8	460 291	564 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>470 682</b>	<b>616 893</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 406 613</b>	<b>18 260 695</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 516 762</b>	<b>22 359 040</b>

BØNES, den 07.01.2026  
For Fosswinckelsgate 11 AS

Stig Andersson Grimeland  
Styrets leder og daglig leder



**Fosswinckelsgate 11 AS**

Balanse pr. 31.12.