



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 671 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 14 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 013 669	5 424 252
Annen driftsinntekt			-209
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 013 669</b>	<b>5 424 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivninger	4	2 053 600	1 054 100
Annen driftskostnad	2	1 945 391	1 759 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 998 991</b>	<b>2 813 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 014 678</b>	<b>2 610 484</b>
Finansinntekt	6		
Finanskostnad	5, 6	3 362 937	3 902 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 362 937</b>	<b>3 902 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 362 937</b>	<b>-3 902 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 348 259</b>	<b>-1 291 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-296 617	-284 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	9	-1 051 642	-1 007 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 344 602	1 047 985
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 344 602</b>	<b>1 047 985</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	123 438 466	123 591 005
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	53 796	72 496
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>123 492 262</b>	<b>123 663 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 836 864</b>	<b>124 711 486</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		358 105	119 488
Andre kortsiktige fordringer	5	55 882	111 589
<b>Sum fordringer</b>		<b>413 988</b>	<b>231 077</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 072	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>325 072</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>739 060</b>	<b>231 077</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>125 575 924</b>	<b>124 942 563</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	15 251 939	16 303 581



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	9	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 351 939</b>	<b>19 403 581</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 351 939</b>	<b>19 403 581</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8		73 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	106 433 094	6 178 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>106 433 094</b>	<b>79 318 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 433 094</b>	<b>79 318 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 815	152 052
Skyldig offentlige avgifter		434 428	
Annen kortsiktig gjeld	5	37 648	26 068 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>790 891</b>	<b>26 220 292</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 223 985</b>	<b>105 538 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>125 575 924</b>	<b>124 942 563</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 266299

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 671 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 14 AS  
Forretningsadresse: Dokkvegen 11  
3920 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Emil Eriksrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.06.2021

---

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: 913 671 589  
NORDRE FOKSERØD 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 013 669	5 424 252
Annen driftsinntekt			-209
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 013 669</b>	<b>5 424 043</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivninger	4	2 053 600	1 054 100
Annen driftskostnad	2	1 945 391	1 759 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 998 991</b>	<b>2 813 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 014 678</b>	<b>2 610 484</b>
Finansinntekt	6		
Finanskostnad	5, 6	3 362 937	3 902 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 362 937</b>	<b>3 902 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 362 937</b>	<b>-3 902 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 348 259</b>	<b>-1 291 537</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-296 617	-284 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs	9	-1 051 642	-1 007 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>



Organisasjonsnr: 913 671 589  
NORDRE FOKSERØD 14 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 1 344 602 1 047 985  
Sum immaterielle eiendeler 1 344 602 1 047 985

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 4, 7 123 438 466 123 591 005  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 4 53 796 72 496  
Sum varige driftsmidler 123 492 262 123 663 501

Sum anleggsmidler 124 836 864 124 711 486

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 358 105 119 488  
Andre kortsiktige  
fordringer 5 55 882 111 589  
Sum fordringer 413 988 231 077

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 325 072  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 325 072

Sum omløpsmidler 739 060 231 077

**SUM EIENDELER 125 575 924 124 942 563**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 2 000 000 2 000 000  
Overkurs 9 15 251 939 16 303 581  
Annen innskutt egenkapital 9 1 100 000 1 100 000  
Sum innskutt egenkapital 18 351 939 19 403 581

Sum egenkapital 18 351 939 19 403 581

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7, 8	73 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	6 178 690
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>106 433 094</b>	<b>79 318 690</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>106 433 094</b>	<b>79 318 690</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	318 815	152 052
Skyldig offentlige avgifter	434 428	
Annen kortsiktig gjeld	5	26 068 240
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>790 891</b>	<b>26 220 292</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>107 223 985</b>	<b>105 538 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>125 575 924</b>	<b>124 942 563</b>



Organisasjonsnr: 913 671 589  
NORDRE FOKSERØD 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2000.00	2000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sandefjord Eiendomsinvest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Fokserød 14 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Fokserød 14 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 avvike selskapet eller legge ned 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7CJLQ-BP5AT-JGHZT-CH2F3-2Z5QE-X51E



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2495689

IP: 193.213.xxx.xxx

2021-04-23 11:15:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7CJLQ-BP5AT-JGHZT-CH2F3-2Z5QE-X51TE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## **NORDRE FOKSERØD 14 AS**

### **Årsregnskap 2020**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av R8 Consulting AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekt		6 013 669	5 424 252
Annen driftsinntekt		0	-209
Sum driftsinntekter		6 013 669	5 424 043
Avskrivninger	4	2 053 600	1 054 100
Annen driftskostnad	2	1 945 391	1 759 458
Sum driftskostnader		3 998 991	2 813 558
Driftsresultat		2 014 678	2 610 484
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finanskostnad	5, 6	3 362 937	3 902 022
Resultat av finansposter		-3 362 937	-3 902 022
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 348 259	-1 291 537
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-296 617	-284 138
Ordinært resultat		-1 051 642	-1 007 399
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 051 642</b>	<b>-1 007 399</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs	9	1 051 642	1 007 399
Sum overføringer		-1 051 642	-1 007 399



<b>Balanse</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	1 344 602	1 047 985
Sum immaterielle eiendeler		1 344 602	1 047 985
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	123 438 466	123 591 005
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	53 796	72 496
Sum varige driftsmidler		123 492 262	123 663 501
Sum anleggsmidler		124 836 864	124 711 486
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		358 105	119 488
Andre kortsiktige fordringer	5	55 882	111 589
Sum fordringer		413 988	231 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		325 072	0
Sum omløpsmidler		739 060	231 077
<b>Sum eiendeler</b>		<b>125 575 924</b>	<b>124 942 563</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	2 000 000	2 000 000
Overkurs	9	15 251 939	16 303 581
Annen innskutt egenkapital	9	1 100 000	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		18 351 939	19 403 581
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum egenkapital		18 351 939	19 403 581
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	0	73 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	106 433 094	6 178 690
Sum annen langsiktig gjeld		106 433 094	79 318 690
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		318 815	152 052
Skyldig offentlige avgifter		434 428	0
Annen kortsiktig gjeld	5	37 648	26 068 240
Sum kortsiktig gjeld		790 891	26 220 292
Sum gjeld		107 223 985	105 538 982
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>125 575 924</b>	<b>124 942 563</b>
Porsgrunn, 22.04.2021			
_____ Emil Eriksrød styreleder/daglig leder		_____ Harald Anderssen styremedlem	
_____ Jan Erik Braathen styremedlem		_____ Jon Søland styremedlem	
Nordre Fokserød 14 AS		Side 4	



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til ERNST & YOUNG AS utgjør i 2020 kr 21 561 ekskl.mva. Av dette utgjør kr 0 annen bistand.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-296 617	-284 138
Skattekostnad ordinært resultat	-296 617	-284 138
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 348 259	-1 291 537
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 065 404	-4 402 325
Skattepliktig inntekt	-4 413 664	-5 693 862
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	18 441 206	15 375 802	-3 065 404
Sum	18 441 206	15 375 802	-3 065 404
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 553 035	-20 139 372	4 413 664
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 111 829	-4 763 570	1 348 259
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 344 602	-1 047 985	296 617



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

### Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	5 904 203	70 671 069	126 896
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 069 572	
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>5 904 203</b>	<b>71 740 641</b>	<b>126 896</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20			73 100
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>5 904 203</b>	<b>71 740 641</b>	<b>53 796</b>
Årets ordinære avskrivninger			18 700
Økonomisk levetid			5 år

  

	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	50 399 165	127 101 334
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	812 789	1 882 361
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>51 211 954</b>	<b>128 983 694</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 418 332	5 491 432
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>45 793 622</b>	<b>123 492 262</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 034 900	2 053 600
Økonomisk levetid	25 år	

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Mellomværende med R8 Office AS	0	6 178 690
Lån fra Sandefjord Eiendomsinvest AS	106 433 094	0
Sum	106 433 094	6 178 690

Mellomværende med R8 Office AS er renteberegnet med kr 224 915 i 2020. Lånet er gjort opp i sin helhet i 2020.

Mellomværende med Sandefjord Eiendomsinvest AS er renteberegnet med 337 703 i 2020.

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

**Nordre Fokserød 14 AS****913 671 589****Note 6 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader**

<b>Finansinntekter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renteinntekt	0	0
Sum finansinntekter	0	0

  

<b>Finanskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Rentekostnad	2 800 319	3 662 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern	562 618	239 735
Sum finanskostnader	3 362 937	3 902 022

**Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.**

<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger m.m.	123 438 466	123 591 005

Selskapets eiendom på Nordre Fokserød 14 i Sandefjord, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden til selskapets bankforbindelse og til morselskapet.

**Note 8 Langsiktig gjeld**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	73 140 000

Langsiktig gjeld til DNB er gjort opp sin helhet i 2020.

**Note 9 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt kapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 01.01.2020	2 000 000	16 303 581	1 100 000	19 403 581
Årets resultat	0	-1 051 642	0	-1 051 642
Pr 31.12.2020	2 000 000	15 251 939	1 100 000	18 351 939

**Note 10 Aksjonærer****Aksjekapitalen i Nordre Fokserød 14 AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Sandefjord Eiendomsinvest AS	1 000	100,0	100,0