



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 567 728	1 515 954
Sum inntekter		1 567 728	1 515 954
Kostnader			
Avskrivning	2	719 819	719 738
Annen driftskostnad	3	526 834	408 983
Sum kostnader		1 246 653	1 128 721
Driftsresultat		321 075	387 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 762	74
Annen finansinntekt			226
Sum finansinntekter		14 762	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		503 118	383 051
Annen finanskostnad		-19	1 057
Sum finanskostnader		503 099	384 108
Netto finans		-488 337	-383 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-167 262	3 425
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 802	754
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 460	2 671
Årsresultat		-130 460	2 671
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-5 130 460	2 672
Sum overføringer og disponeringer		-130 460	2 672



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		227 097
Sum immaterielle eiendeler			227 097
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	14 525 284	15 205 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	790	10 270
Sum varige driftsmidler		14 526 074	15 215 691
Sum anleggsmidler		14 526 074	15 442 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		512 571
Andre fordringer	5	9 163 517	693 648
Sum fordringer		9 163 517	1 206 219
Sum omløpsmidler		9 163 517	1 206 219
SUM EIENDELER		23 689 591	16 649 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 999 222	
Sum innskutt egenkapital		2 029 222	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	73 990	73 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		73 990	73 991
Sum egenkapital		2 103 212	103 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 747 037	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 747 037	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 678 028	15 724 315
Sum annen langsiktig gjeld		14 678 028	15 724 315
Sum langsiktig gjeld		16 425 065	15 724 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	161 312	246 390
Betalbar skatt	4		87 281
Skyldige offentlige avgifter		1	95 098
Annen kortsiktig gjeld	5	5 000 001	391 933
Sum kortsiktig gjeld		5 161 314	820 702
Sum gjeld		21 586 379	16 545 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 689 591	16 649 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479278

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 478
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSVEIEN 4 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 567 728	1 515 954
Sum inntekter		1 567 728	1 515 954
Kostnader			
Avskrivning	2	719 819	719 738
Annen driftskostnad	3	526 834	408 983
Sum kostnader		1 246 653	1 128 721
Driftsresultat		321 075	387 233
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 762	74
Annen finansinntekt			226
Sum finansinntekter		14 762	300
Rentekostnad til foretak i samme konsern		503 118	383 051
Annen finanskostnad		-19	1 057
Sum finanskostnader		503 099	384 108
Netto finans		-488 337	-383 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-36 802	754
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 460	2 671
Årsresultat		-130 460	2 671
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-5 130 460	2 672
Sum overføringer og disponeringer		-130 460	2 672



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		227 097
Sum immaterielle eiendeler			227 097
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	14 525 284	15 205 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	790	10 270
Sum varige driftsmidler		14 526 074	15 215 691
Sum anleggsmidler		14 526 074	15 442 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		512 571
Andre fordringer	5	9 163 517	693 648
Sum fordringer		9 163 517	1 206 219
Sum omløpsmidler		9 163 517	1 206 219
SUM EIENDELER		23 689 591	16 649 007
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 999 222	
Sum innskutt egenkapital		2 029 222	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	73 990	73 991
Sum opptjent egenkapital		73 990	73 991
Sum egenkapital		2 103 212	103 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 747 037	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 747 037	
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	5	14 678 028	15 724 315
Sum annen langsiktig gjeld		14 678 028	15 724 315
Sum langsiktig gjeld		16 425 065	15 724 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	161 312	246 390
Betalbar skatt	4		87 281
Skyldige offentlige avgifter		1	95 098
Annen kortsiktig gjeld	5	5 000 001	391 933
Sum kortsiktig gjeld		5 161 314	820 702
Sum gjeld		21 586 379	16 545 017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 689 591	16 649 008



Organisasjonsnr: 922 769 478
FOSSVEIEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjetland Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



28900.00 9200.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

Skatter

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 nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	0	169 900	24 259 835
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	30 202	0	30 202
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	30 202	169 900	24 290 037
Akk.avskrivning 31.12.	-5 451 827	-2 599 600	-1 543 426	0	-169 110	-9 763 963
Balanseført pr. 31.12.	11 841 582	1 046 072	1 607 428	30 202	790	14 526 074
Årets avskrivninger	351 685	358 653	0	0	9 480	719 818
Økonomisk levetid	50 år	10 år			5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	87 281
Endring utsatt skatt	-36 802	-86 527
Årets totale skattekostnad	<u>-36 802</u>	<u>754</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-167 262	3 425
Permanente forskjeller	-19	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 973 337	393 306
Alminnelig inntekt	-9 140 618	396 731
Mottatt konsernbidrag	9 140 618	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>396 731</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	87 281
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	7 941 077	8 353 331
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-9 385 591
Sum	<u>7 941 077</u>	<u>-1 032 260</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-9 140 618	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 199 541</u>	<u>-1 032 260</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-263 899	-227 097
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 010 936	0
Utsatt skatt i balansen	<u>1 747 037</u>	<u>-227 097</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-36 798	
Permanente forskjeller (22%)	-4	
Beregnet skattekostnad	<u>-36 802</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernkontoordning	0	689 699
Mottatt konsernbidrag	9 140 618	0
Sum	<u>9 140 618</u>	<u>689 699</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	102 670	214 574
Langsiktig gjeld	0	15 724 315
Konsernkontoordning (kassekreditt)	14 678 028	0
Skyldig konsernbidrag	5 000 000	0
Sum	<u>19 780 698</u>	<u>15 938 889</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	73 991	103 991
Årsresultat	0	-130 460	0	-130 460
Mottatt konsernbidrag	0	7 129 682	0	7 129 682
Avgitt konsernbidrag	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 999 222</u>	<u>73 991</u>	<u>2 103 213</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. et finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Fossveien 4	14 525 284	15 205 421

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Fossveien 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossveien 4 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 rettvisende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Fossveien 4 AS
Org.nr: 922 769 478

 BankID Signing
Jan Olav Fikstvedt
2023-04-26
 BankID Signing
Knut Aleksander Næss
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 567 728	1 515 954
Sum driftsinntekter		<u>1 567 728</u>	<u>1 515 954</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	719 819	719 738
Annen driftskostnad	3	526 834	408 983
Sum driftskostnader		<u>1 246 653</u>	<u>1 128 721</u>
Driftsresultat		<u>321 075</u>	<u>387 233</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 762	74
Annen finansinntekt		0	226
Rentekostnad til foretak i samme konsern		503 118	383 051
Annen finanskostnad		-19	1 057
Netto finansposter		<u>-488 337</u>	<u>-383 808</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-167 262</u>	<u>3 425</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-36 802</u>	<u>754</u>
Årsresultat		<u>-130 460</u>	<u>2 671</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	5 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-5 130 460</u>	<u>2 672</u>
Sum disponert		<u>-130 460</u>	<u>2 672</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	227 097
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	14 525 284	15 205 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	790	10 270
Sum varige driftsmidler		<u>14 526 074</u>	<u>15 215 691</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 526 074</u>	<u>15 442 788</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	512 571
Andre fordringer	5	<u>9 163 517</u>	<u>693 648</u>
Sum fordringer		<u>9 163 517</u>	<u>1 206 219</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 163 517</u>	<u>1 206 219</u>
Sum eiendeler		<u>23 689 591</u>	<u>16 649 007</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 999 222	0
Sum innskutt egenkapital		<u>2 029 222</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	73 990	73 991
Sum egenkapital		<u>2 103 212</u>	<u>103 991</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 747 037	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 678 028	15 724 315
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	161 312	246 390
Betalbar skatt	4	0	87 281
Skyldige offentlige avgifter		1	95 098
Annen kortsiktig gjeld	5	5 000 001	391 933
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 161 314</u>	<u>820 702</u>
Sum gjeld		<u>21 586 379</u>	<u>16 545 017</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 689 591</u>	<u>16 649 008</u>

Oslo, 26. april 2023

Knut Aleksander Næss
Styreleder

Jan Olav Fikstvedt
Styremedlem, daglig leder



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

Skatter

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 nyttiggjort.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	0	169 900	24 259 835
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	30 202	0	30 202
Anskaffelseskost 31.12.	17 293 409	3 645 672	3 150 854	30 202	169 900	24 290 037
Akk.avskrivning 31.12.	-5 451 827	-2 599 600	-1 543 426	0	-169 110	-9 763 963
Balanseført pr. 31.12.	11 841 582	1 046 072	1 607 428	30 202	790	14 526 074
Årets avskrivninger	351 685	358 653	0	0	9 480	719 818
Økonomisk levetid	50 år	10 år			5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	87 281
Endring utsatt skatt	-36 802	-86 527
Årets totale skattekostnad	<u>-36 802</u>	<u>754</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-167 262	3 425
Permanente forskjeller	-19	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-8 973 337</u>	<u>393 306</u>
Alminnelig inntekt	-9 140 618	396 731
Mottatt konsernbidrag	<u>9 140 618</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>396 731</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	87 281
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	7 941 077	8 353 331
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-9 385 591
Sum	<u>7 941 077</u>	<u>-1 032 260</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-9 140 618</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 199 541</u>	<u>-1 032 260</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-263 899	-227 097
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	2 010 936	0
Utsatt skatt i balansen	<u>1 747 037</u>	<u>-227 097</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	-36 798	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-4</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>-36 802</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernkontoordning	0	689 699
Mottatt konsernbidrag	9 140 618	0
Sum	<u>9 140 618</u>	<u>689 699</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	102 670	214 574
Langsiktig gjeld	0	15 724 315
Konsernkontoordning (kassekreditt)	14 678 028	0
Skyldig konsernbidrag	5 000 000	0
Sum	<u>19 780 698</u>	<u>15 938 889</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	73 991	103 991
Årsresultat	0	-130 460	0	-130 460
Mottatt konsernbidrag	0	7 129 682	0	7 129 682
Avgitt konsernbidrag	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 999 222</u>	<u>73 991</u>	<u>2 103 213</u>



Fossveien 4 AS

Org.nr: 922 769 478

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Fossveien 4 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. et finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Fossveien 4	14 525 284	15 205 421

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.