



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

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: Pål Jacob Repstad
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, 11.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Sum inntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 470 237 | 4 470 237 |
| Annen driftskostnad | | 1 947 392 | 1 702 892 |
| Sum kostnader | | 6 417 629 | 6 173 129 |
| Driftsresultat | | 22 785 944 | 21 894 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 023 421 | |
| Annen renteinntekt | | 1 085 | 3 042 |
| Annen finansinntekt | | 6 741 657 | 10 630 564 |
| Sum finansinntekter | | 7 766 163 | 10 633 606 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 749 | |
| Annen rentekostnad | | 14 716 577 | 8 060 399 |
| Annen finanskostnad | | 6 913 748 | 6 222 320 |
| Sum finanskostnader | | 21 634 074 | 14 282 719 |
| Netto finans | | -13 867 911 | -3 649 112 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 918 033 | 18 245 267 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 961 968 | 4 013 959 |
| Årsresultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Totalresultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 6 840 806 | 13 889 196 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 115 259 | 342 112 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 956 065 | 14 231 308 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 27 855 999 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 27 855 999 | |
| Sum anleggsmidler | | 189 648 895 | 166 263 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 249 196 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 400 887 | 323 313 |
| Konsernfordringer | | 6 853 725 | 28 083 693 |
| Sum fordringer | | 7 503 808 | 28 407 007 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 553 842 | 343 863 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 553 842 | 343 863 |
| Sum omløpsmidler | | 8 057 650 | 28 750 870 |
| SUM EIENDELER | | 197 706 544 | 195 014 002 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 4 925 000 | 4 925 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 13 889 196 | 13 889 196 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 814 196 | 18 814 196 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 311 096 | 342 112 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 311 096 | 342 112 |
| Sum egenkapital | | 26 125 292 | 19 156 308 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 142 100 263 | 136 791 265 |
| Langsiktig konserngjeld | | 164 441 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 6 750 000 | 7 875 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 014 704 | 144 666 265 |
| Sum langsiktig gjeld | | 161 393 742 | 157 012 793 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 530 625 | 283 710 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 8 770 264 | 17 806 662 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 621 | 754 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 187 510 | 18 844 901 |
| Sum gjeld | | 171 581 252 | 175 857 694 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 197 706 544 | 195 014 002 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658259

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGSVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

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: Pål Jacob Repstad
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, 10.07.2025

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: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Sum inntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 470 237 | 4 470 237 |
| Annen driftskostnad | | 1 947 392 | 1 702 892 |
| Sum kostnader | | 6 417 629 | 6 173 129 |
| Driftsresultat | | 22 785 944 | 21 894 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 023 421 | |
| Annen renteinntekt | | 1 085 | 3 042 |
| Annen finansinntekt | | 6 741 657 | 10 630 564 |
| Sum finansinntekter | | 7 766 163 | 10 633 606 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 749 | |
| Annen rentekostnad | | 14 716 577 | 8 060 399 |
| Annen finanskostnad | | 6 913 748 | 6 222 320 |
| Sum finanskostnader | | 21 634 074 | 14 282 719 |
| Netto finans | | -13 867 911 | -3 649 112 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 918 033 | 18 245 267 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 961 968 | 4 013 959 |
| Årsresultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Totalresultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Konsernbidrag | 3 | | |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 6 840 806 | 13 889 196 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 115 259 | 342 112 |



| | | | |
|--|---|------------------|-------------------|
| Overført fra annen egenkapital | 3 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 956 065 | 14 231 308 |



Organisasjonsnr: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | | 27 855 999 | |
| Sum finansielle | | 27 855 999 | |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 189 648 895 | 166 263 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 249 196 | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 400 887 | 323 313 |
| Konsernfordringer | | 6 853 725 | 28 083 693 |
| Sum fordringer | | 7 503 808 | 28 407 007 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 553 842 | 343 863 |
| Sum bankinnskudd, | | 553 842 | 343 863 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 8 057 650 | 28 750 870 |
| SUM EIENDELER | | 197 706 544 | 195 014 002 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 4 925 000 | 4 925 000 |
| Overkurs | 3 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 13 889 196 | 13 889 196 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 814 196 | 18 814 196 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 311 096 | 342 112 |
| Udekket tap | 3 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 311 096 | 342 112 |
| Sum egenkapital | | 26 125 292 | 19 156 308 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 4 | | |
| Obligasjonslån | 4 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 142 100 263 | 136 791 265 |
| Langsiktig konserngjeld | | 164 441 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 6 750 000 | 7 875 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 014 704 | 144 666 265 |
| Sum langsiktig gjeld | | 161 393 742 | 157 012 793 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 530 625 | 283 710 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 8 770 264 | 17 806 662 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 621 | 754 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 187 510 | 18 844 901 |
| Sum gjeld | | 171 581 252 | 175 857 694 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 197 706 544 | 195 014 002 |



Organisasjonsnr: 989 320 041
FESTNINGSVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Festningsveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Festningsveien 2 AS som viser et overskudd på NOK 6 956 065. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2024 for Festningsveien 2 AS

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

Oslo, 7. juli 2025
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024

Festningsveien 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 320 041



Resultatregnskap

Festningsveien 2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Sum driftsinntekter | | 29 203 573 | 28 067 508 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 4 470 237 | 4 470 237 |
| Annen driftskostnad | | 1 947 392 | 1 702 892 |
| Sum driftskostnader | | 6 417 629 | 6 173 129 |
| Driftsresultat | | 22 785 944 | 21 894 379 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 1 023 421 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 1 085 | 3 042 |
| Annen finansinntekt | | 6 741 657 | 10 630 564 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 749 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 14 716 577 | 8 060 399 |
| Annen finanskostnad | | 6 913 748 | 6 222 320 |
| Resultat av finansposter | | -13 867 911 | -3 649 112 |
| Resultat før skattekostnad | | 8 918 033 | 18 245 267 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 961 968 | 4 013 959 |
| Resultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Årsresultat | | 6 956 065 | 14 231 308 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 6 840 806 | 13 889 196 |
| Avsatt til annen egenkapital | 3 | 115 259 | 342 112 |
| Sum overføringer | | 6 956 065 | 14 231 308 |



Balanse

Festningsveien 2 AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Sum varige driftsmidler | | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 27 855 999 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 27 855 999 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 189 648 895 | 166 263 132 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 249 196 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 400 887 | 323 313 |
| Konsernfordringer | | 6 853 725 | 28 083 693 |
| Sum fordringer | | 7 503 808 | 28 407 007 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 553 842 | 343 863 |
| Sum omløpsmidler | | 8 057 650 | 28 750 870 |
| Sum eiendeler | | 197 706 544 | 195 014 002 |



Balanse

Festningsveien 2 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 4 925 000 | 4 925 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3 | 13 889 196 | 13 889 196 |
| Sum innskutt egenkapital | | 18 814 196 | 18 814 196 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 7 311 096 | 342 112 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 311 096 | 342 112 |
| Sum egenkapital | | 26 125 292 | 19 156 308 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2 | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 12 379 038 | 12 346 528 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 142 100 263 | 136 791 265 |
| Langsiktig konserngjeld | | 164 441 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 6 750 000 | 7 875 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 149 014 704 | 144 666 265 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 530 625 | 283 710 |
| Konserngjeld | | 8 770 264 | 17 806 662 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 886 621 | 754 529 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 187 510 | 18 844 901 |
| Sum gjeld | | 171 581 252 | 175 857 694 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 197 706 544 | 195 014 002 |



Balanse

Festningsveien 2 AS

04.07.2025

Styret i Festningsveien 2 AS

Fredrik Hansen Steinum

styreleder

Øistein Pedersen

styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Sum |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 16 275 087 | 223 511 825 | 239 786 912 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 16 275 087 | 223 511 825 | 239 786 912 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 0 | 73 523 779 | 73 523 779 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | 77 994 016 | 77 994 016 |
| Balansført verdi 31.12. | 16 275 087 | 145 517 809 | 161 792 896 |
| Lineær avskrivning | | 50 år | |
| Årets ordinære avskrivninger | 0 | 4 470 237 | 4 470 237 |

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet. Hjemmelshaver er Festningsveien 2 AS.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 929 458 | 3 917 466 |
| Endring i utsatt skatt | 32 510 | 96 493 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 961 968 | 4 013 959 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 8 918 033 | 18 245 267 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -147 769 | -438 605 |
| Avgitt konsernbidrag | -8 770 264 | -17 806 662 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 929 458 | 3 917 466 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 929 458 | -3 917 466 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | 56 268 355 | 56 120 586 | -147 769 |
| Sum | 56 268 355 | 56 120 586 | -147 769 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 56 268 355 | 56 120 586 | -147 769 |
| Utsatt skatt (22 %) | 12 379 038 | 12 346 529 | -32 509 |



Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2024 | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|------------------|----------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 4 925 000 | 0 | 13 889 196 | 342 112 | 19 156 308 |
| Årets resultat | | | | 6 956 065 | 6 956 065 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -6 840 806 | -6 840 806 |
| Mottatt konsernbidrag | | | | 6 853 725 | 6 853 725 |
| Sum egenkapital 31.12. | 4 925 000 | 0 | 13 889 196 | 7 311 096 | 26 125 292 |

Selskapet har ført sirkelkonsernbidrag med morselskapet og mormorselskapet. Dette innebærer at selskapet mottar og avgir konsernbidrag på samme tidspunkt. Følgelig er konsernbidrag 8 770 264 avgitt med skatteeffekt, og mottatt 6 853 725 uten skatteeffekt.

Note 4 - Langsiktig gjeld

| Langsiktig gjeld | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Banklån | 142 100 263 | 136 791 265 |
| Gjeld leietakerlån Jøtul | 6 750 000 | 7 875 000 |
| Sum fordringer | 148 850 263 | 144 666 265 |

Gjeld sikret ved pant 142 100 263 136 791 265

Pantsatte eiendeler

| | | |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter og bygninger | 161 792 896 | 166 263 132 |
| Sum fordringer | 161 792 896 | 166 263 132 |

Selskapets banklån er notert i Euro og er konvertert til NOK fra Euro med kurs pr. 31.12.2024 på NOK/EUR = 11,7950. Omregnet til NOK utgjør denne delen av langsiktig gjeld kr. 142 100 263. Netto virkning av valutajusteringer av lånet i 2024 er et valutatap på kr. 6 718 404. Banklånet forfaller 22.09.2025, er per dato for avleggelse av regnskapet refinansiert.

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret pr 31.12. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.