



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 671 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning  
Dronning Mauds gate 1  
0250 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: Harald Anderssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 470 828	7 338 526
Annen driftsinntekt			2 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 470 828</b>	<b>7 341 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	
Avskrivninger	3	2 196 333	2 212 633
Annen driftskostnad	2	753 894	731 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 024 392</b>	<b>2 943 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 446 436</b>	<b>4 397 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
Finansinntekt	4	946	650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>975</b>	<b>650</b>
Finanskostnad	4	3 192 944	3 322 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 192 944</b>	<b>3 322 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 191 969</b>	<b>-3 321 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 254 466</b>	<b>1 075 619</b>
Skattekostnad på resultat	5	-3 925	236 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 258 391	838 983



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 258 391	838 983



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 111 891	1 107 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 111 891</b>	<b>1 107 966</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	119 617 084	121 310 316
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 096	35 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 650 180</b>	<b>121 345 412</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 762 071</b>	<b>122 453 378</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		870 861	437 443
Andre kortsiktige fordringer		103 998	454 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>974 858</b>	<b>891 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 928	2 824 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 928</b>	<b>2 824 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 786</b>	<b>3 716 272</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 024 000	2 000 000
Overkurs	6	33 557 602	15 251 939



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	6		1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 581 602</b>	<b>18 351 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 089 456	838 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 089 456</b>	<b>838 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>40 671 058</b>	<b>19 190 921</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		106 619 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>106 619 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>106 619 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 324	321 253
Annen kortsiktig gjeld		765 475	37 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 799</b>	<b>358 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 265 799</b>	<b>106 978 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550595

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 671 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDRE FOKSERØD 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning  
Dronning Mauds gate 1  
0250 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: Harald Anderssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

**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 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, 05.07.2023

---

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 470 828	7 338 526
Annen driftsinntekt			2 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 470 828</b>	<b>7 341 525</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	74 165	
Avskrivninger	3	2 196 333	2 212 633
Annen driftskostnad	2	753 894	731 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 024 392</b>	<b>2 943 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 446 436</b>	<b>4 397 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	
Finansinntekt	4	946	650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>975</b>	<b>650</b>
Finanskostnad	4	3 192 944	3 322 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 192 944</b>	<b>3 322 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 191 969</b>	<b>-3 321 915</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-3 925	236 636
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 258 391	838 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>



Organisasjonsnr: 913 671 589  
NORDRE FOKSERØD 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 111 891	1 107 966
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 111 891</b>	<b>1 107 966</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	119 617 084	121 310 316
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	33 096	35 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>119 650 180</b>	<b>121 345 412</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 762 071</b>	<b>122 453 378</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		870 861	437 443
Andre kortsiktige fordringer		103 998	454 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>974 858</b>	<b>891 896</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		199 928	2 824 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>199 928</b>	<b>2 824 376</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 174 786</b>	<b>3 716 272</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	2 024 000	2 000 000
Overkurs	6	33 557 602	15 251 939
Annen innskutt egenkapital	6		1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 581 602</b>	<b>18 351 939</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 089 456	838 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 089 456</b>	<b>838 983</b>



Sum egenkapital	6	40 671 058	19 190 921
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	80 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	7		106 619 827
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>106 619 827</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 000 000</b>	<b>106 619 827</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 324	321 253
Annen kortsiktig gjeld		765 475	37 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 265 799</b>	<b>358 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 265 799</b>	<b>106 978 729</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>



Organisasjonsnr: 913 671 589  
NORDRE FOKSERØD 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Nordre Fokserød 14 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordre Fokserød 14 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 et rettviseende 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og (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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 9. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AEOFS-7M3T6-2VEA2-E0J54-4LNGH-SYFL4



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-09 08:22:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEOFS-7M3T6-2VEA2-E0J54-4LNGW-SYFL4

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/validator>



## **NORDRE FOKSERØD 14 AS**

### **Årsregnskap 2022**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sørøst AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		7 470 828	7 338 526
Annen driftsinntekt		0	2 999
Sum driftsinntekter		7 470 828	7 341 525
Lønnskostnad	2	74 165	0
Avskrivninger	3	2 196 333	2 212 633
Annen driftskostnad	2	753 894	731 358
Sum driftskostnader		3 024 392	2 943 991
Driftsresultat		4 446 436	4 397 534
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	0
Finansinntekt	4	946	650
Finanskostnad	4	3 192 944	3 322 565
Resultat av finansposter		-3 191 969	-3 321 915
Resultat før skattekostnad		1 254 466	1 075 619
Skattekostnad på resultat	5	-3 925	236 636
Resultat		1 258 391	838 983
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 258 391</b>	<b>838 983</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 258 391	838 983
Sum overføringer		1 258 391	838 983



<b>Balanse</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 111 891	1 107 966
Sum immaterielle eiendeler		1 111 891	1 107 966
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	119 617 084	121 310 316
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 096	35 096
Sum varige driftsmidler		119 650 180	121 345 412
Sum anleggsmidler		120 762 071	122 453 378
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		870 861	437 443
Andre kortsiktige fordringer		103 998	454 454
Sum fordringer		974 858	891 896
Bankinnskudd, kontanter o.l.		199 928	2 824 376
Sum omløpsmidler		1 174 786	3 716 272
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nordre Fokserød 14 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 024 000	2 000 000
Overkurs	6	33 557 602	15 251 939
Annen innskutt egenkapital	6	0	1 100 000
Sum innskutt egenkapital		35 581 602	18 351 939
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 089 456	838 983
Sum opptjent egenkapital		5 089 456	838 983
Sum egenkapital	6	40 671 058	19 190 921
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	80 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	0	106 619 827
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	106 619 827
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 324	321 253
Annen kortsiktig gjeld		765 475	37 648
Sum kortsiktig gjeld		1 265 799	358 901
Sum gjeld		81 265 799	106 978 729
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 936 857</b>	<b>126 169 650</b>
Oslo, 07.06.2023			
_____ Jan Erik Braathen styremedlem	_____ Jon Sølund styremedlem	_____ Harald Anderssen styreleder	
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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

**Lønnskostnader**

	<b>2022</b>
Styrehonorar	65 000
Arbeidsgiveravgift	9 165
Sum	74 165

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022.

**Pensjonsforpliktelser**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 42 931 ekskl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 ekskl. mva.



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	5 904 203	71 740 641	126 896
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		501 102	
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>5 904 203</b>	<b>72 241 743</b>	<b>126 896</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		286 667	93 800
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>5 904 203</b>	<b>71 955 076</b>	<b>33 096</b>
Årets ordinære avskrivninger		143 333	2 000
Økonomisk levetid		100 år	5 år

  

	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	51 277 738	129 049 478
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		501 102
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>51 277 738</b>	<b>129 550 579</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	9 519 932	9 900 399
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>41 757 805</b>	<b>119 650 181</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 051 000	2 196 333
Økonomisk levetid	25 år	

Det er satt en utrangingsverdi på bygget tilsvarende 80 % av kostpris.



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 4 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekt	975	0
Sum finansinntekter	975	0
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnad	3 192 944	17 832
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	3 304 733
Sum finanskostnader	3 192 944	3 322 565

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 925	236 636
Skattekostnad ordinært resultat	-3 925	236 636
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 254 466	1 075 619
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 155 576	-2 506 387
Skattepliktig inntekt	-901 110	-1 430 769
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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	23 103 170	20 947 593	-2 155 576
Sum	23 103 170	20 947 593	-2 155 576
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 157 219	-27 256 109	901 110
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 272 305	1 272 305
Grunnlag for utsatt skattefordel	-5 054 050	-5 036 211	17 839
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 111 891	-1 107 966	3 924



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	15 251 939	1 100 000	838 983	19 190 921
Fusjon	24 000	25 305 661	- 1 100 000	2 992 082	27 221 743
Nedsettelse av overkurs		- 6 999 998			- 6 999 998
Årets resultat				1 258 391	1 258 391
Pr 31.12.2022	2 024 000	33 557 602	0	5 089 456	40 671 058

Det er i 2022 gjennomført en omvendt mor - datter fusjon, der Sandefjord Eiendomsinvest AS (overdragende) er innfusjonert i Nordre Fokserød 14 AS (overtakende) med regnskapsmessig og skattemessig effekt fra 01.01.2022.

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2022	2021
Tomter, bygninger m.m.	119 617 084	121 310 316

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

## Gjeld som forfaller midre enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	106 619 827
Sum	80 000 000	106 619 827

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller all gjeld til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt pr.31.12.2022. Løpetiden på lånet er 5 år.



Nordre Fokserød 14 AS

913 671 589

## Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordre Fokserød 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	44 000	46,0	2 024 000
Sum	44 000		2 024 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Motor Trade Eiendom Og Finans AS	12 000	27,3	27,3
Søland Invest AS	5 500	12,5	12,5
Braa Invest AS	5 400	12,3	12,3
Evik AS	4 000	9,1	9,1
Orakel AS	3 600	8,2	8,2
Acini Capital AS	2 500	5,7	5,7
Erik Engen Eftf AS	2 500	5,7	5,7
Foinvest AS	2 500	5,7	5,7
Haumo AS	2 500	5,7	5,7
Ptmc AS	2 500	5,7	5,7
Kvinneland Invest AS	1 000	2,3	2,3
Totalt antall aksjer	44 000	100,0	100,0