



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 20
8400 SORTLAND

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: Finn Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 491	2 325 076
Sum inntekter		2 848 491	2 325 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1	642 254	660 654
Avskrivning på varige driftsmidler	2	351 149	351 149
Annen driftskostnad		579 949	579 910
Sum kostnader		1 573 352	1 591 712
Driftsresultat		1 275 139	733 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 056	
Sum finansinntekter		65 056	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			75 582
Annen rentekostnad		167 740	119
Annen finanskostnad		9 800	
Sum finanskostnader		177 540	75 701
Netto finans		-112 484	-75 701
Ordinært resultat før skattekostnad		1 162 655	657 662
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	265 680	147 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		896 975	510 083
Årsresultat		896 975	510 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		896 975	510 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	896 975	510 083
Sum overføringer og disponeringer		896 975	510 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 446 504	7 736 073
Maskiner og anlegg	2	22 800	30 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	135 087	189 067
Sum varige driftsmidler		7 604 391	7 955 540
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 013 443	
Sum finansielle anleggsmidler		4 013 443	
Sum anleggsmidler		11 617 834	7 955 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		853	5 371
Andre kortsiktige fordringer		26 518	21 328
Sum fordringer		27 371	26 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 342 913	1 254 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 913	1 254 442
Sum omløpsmidler		1 370 284	1 281 141
SUM EIENDELER		12 988 118	9 236 681

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 231	4 187 256
Sum opptjent egenkapital		5 084 231	4 187 256
Sum egenkapital		5 184 231	4 287 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 312 500	
Langsiktig konserngjeld			4 541 813
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
Sum langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 478	6 761
Betalbar skatt	4	265 679	147 580
Skyldig offentlige avgifter		120 558	118 046
Annen kortsiktig gjeld		99 671	135 225
Sum kortsiktig gjeld		491 386	407 612
Sum gjeld		7 803 886	4 949 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 988 118	9 236 681



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523374

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 821 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 20
8400 SORTLAND

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: Finn Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 29.06.2023

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: 988 821 314
FIRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 491	2 325 076
Sum inntekter		2 848 491	2 325 076
Kostnader			
Lønnskostnad	1	642 254	660 654
Avskrivning på varige driftsmidler	2	351 149	351 149
Annen driftskostnad		579 949	579 910
Sum kostnader		1 573 352	1 591 712
Driftsresultat		1 275 139	733 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	65 056	
Sum finansinntekter		65 056	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			75 582
Annen rentekostnad		167 740	119
Annen finanskostnad		9 800	
Sum finanskostnader		177 540	75 701
Netto finans		-112 484	-75 701
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	265 680	147 579
Ordinært resultat etter skattekostnad		896 975	510 083
Årsresultat		896 975	510 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		896 975	510 083
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	896 975	510 083
Sum overføringer og disponeringer		896 975	510 083



Organisasjonsnr: 988 821 314
FIRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 446 504	7 736 073
Maskiner og anlegg	2	22 800	30 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	135 087	189 067
Sum varige driftsmidler		7 604 391	7 955 540

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	4 013 443	
Sum finansielle anleggsmidler		4 013 443	

Sum anleggsmidler **11 617 834** **7 955 540**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		853	5 371
Andre kortsiktige fordringer		26 518	21 328
Sum fordringer		27 371	26 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 342 913	1 254 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 913	1 254 442

Sum omløpsmidler **1 370 284** **1 281 141**

SUM EIENDELER **12 988 118** **9 236 681**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 231	4 187 256
Sum opptjent egenkapital		5 084 231	4 187 256
Sum egenkapital		5 184 231	4 287 256
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 312 500	
Langsiktig konserngjeld			4 541 813
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
Sum langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 478	6 761
Betalbar skatt	4	265 679	147 580
Skyldig offentlige avgifter		120 558	118 046
Annen kortsiktig gjeld		99 671	135 225
Sum kortsiktig gjeld		491 386	407 612
Sum gjeld		7 803 886	4 949 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 988 118	9 236 681



Organisasjonsnr: 988 821 314
FIRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Fira Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988821314

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395



Fira Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 491	2 325 076
Sum driftsinntekter		2 848 491	2 325 076
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	642 254	660 654
Avskrivning på varige driftsmidler	2	351 149	351 149
Annen driftskostnad		579 949	579 910
Sum driftskostnader		1 573 352	1 591 712
DRIFTSRESULTAT		1 275 139	733 363
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	65 056	0
Sum finansinntekter		65 056	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	75 582
Annen rentekostnad		167 740	119
Annen finanskostnad		9 800	0
Sum finanskostnader		177 540	75 701
NETTO FINANSPOSTER		(112 484)	(75 701)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 162 655	657 662
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	265 680	147 579
ORDINÆRT RESULTAT		896 975	510 083
ÅRSRESULTAT		896 975	510 083
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	896 975	510 083
SUM OVERF. OG DISP.		896 975	510 083



Fira Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 446 504	7 736 073
Maskiner og anlegg	2	22 800	30 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	135 087	189 067
Sum varige driftsmidler		7 604 391	7 955 540
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 013 443	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 013 443	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 617 834	7 955 540
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		853	5 371
Andre kortsiktige fordringer		26 518	21 329
Sum fordringer		27 371	26 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 342 913	1 254 442
SUM OMLØPSMIDLER		1 370 284	1 281 141
SUM EIENDELER		12 988 118	9 236 681



Fira Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 231	4 187 256
Sum opptjent egenkapital		5 084 231	4 187 256
SUM EGENKAPITAL		5 184 231	4 287 256
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 312 500	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	4 541 813
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 312 500	4 541 813
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 478	6 761
Betalbar skatt	4	265 679	147 580
Skyldig offentlige avgifter		120 558	118 046
Annen kortsiktig gjeld		99 671	135 225
SUM KORTSIKTIG GJELD		491 386	407 612
SUM GJELD		7 803 886	4 949 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 988 118	9 236 681

Sortland

Dato:21.06.2022

Finn Pedersen
Styreformann



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Noter for Fira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988821314



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	610 876	620 857
Arbeidsgiveravgift	31 379	31 888
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	7 909
Totalt	642 254	660 654

Pensjonsforpliktelser:

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

Revisjonshonorar:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 12 800,-.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 521 443	156 600	269 680	14 947 723
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 521 443	156 600	269 680	14 947 723
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 785 370	126 200	80 613	6 992 183
+ Ordinære avskrivninger	289 569	7 600	53 980	351 149
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 074 939	133 800	134 593	7 343 332
Balansført verdi pr 31/12	7 446 504	22 800	135 087	7 604 391
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-10	17-20	20-20	

Noter for Fira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988821314



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	4 013 443	0
Langsiktig gjeld	0	4 541 813

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	65 056
-------------------------------------	--------

Lån til Persa Invest AS

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 162 655
+ Permanente og andre forskjeller	5 459
+ Endring i midlertidige forskjeller	39 516
= Inntekt	1 207 631

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	265 679
= Sum betalbar skatt	265 679
+ For lite avsatt tidligere	1
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	265 680
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	265 679
= Betalbar skatt i balansen	265 679



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-353 010	-313 493
+ Utestående fordringer	0	-1
= Grunnlag utsatt skatt	-353 010	-313 494
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	353 010	313 494
= Grunnlag utsatt skattefordel	353 010	313 494
Utsatt skattefordel	77 662	68 969
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	353 010	313 495
Ikke bokført utsatt skattefordel	77 662	68 969
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	4 187 256	4 287 256
+Fra årets resultat			896 975	896 975
Pr 31.12.	100 000	0	5 084 231	5 184 231

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 26 462 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 26 462. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 er kr. 26 442,-



Fira Eiendom AS



Noter 2022

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Persa Invest AS	100

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

I år

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 437 500
Totalt	5 437 500



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fira Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fira Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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>

BDO AS

Knut Haugen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DE7NS-LOUEC-DD1ID-JE46A-YT7Q3-25Z02



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."

Knut Aksel Haugen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1983293

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 14:20:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DE7NS-LOUEC-DD1ID-JE46A-YT7Q3-25Z02

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>



Fira Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Fira Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	610 876	620 857
Arbeidsgiveravgift	31 379	31 888
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	7 909
Totalt	642 254	660 654

Pensjonsforpliktelser:

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

Revisjonshonorar:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr. 12 800,-.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	14 521 443	156 600	269 680	14 947 723
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 521 443	156 600	269 680	14 947 723
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 785 370	126 200	80 613	6 992 183
+ Ordinære avskrivninger	289 569	7 600	53 980	351 149
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 074 939	133 800	134 593	7 343 332
Balansført verdi pr 31/12	7 446 504	22 800	135 087	7 604 391
Prosentstøt for ord.avskr	2-10	17-20	20-20	

Note 3 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Noter for Fira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988821314



Fira Eiendom AS

Noter 2022

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	4 013 443	0
Langsiktig gjeld	0	4 541 813

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper		65 056
-------------------------------------	--	--------

Lån til Persa Invest AS

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 162 655
+ Permanente og andre forskjeller	5 459
+ Endring i midlertidige forskjeller	39 516
= Inntekt	1 207 631

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	265 679
= Sum betalbar skatt	265 679
+ For lite avsatt tidligere	1
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	265 680
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	265 679
= Betalbar skatt i balansen	265 679

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-353 010	-313 493
+ Utestående fordringer	0	-1
= Grunnlag utsatt skatt	-353 010	-313 494
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	353 010	313 494

Noter for Fira Eiendom AS

Organisasjonsnr. 988821314



Fira Eiendom AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skattefordel	353 010	313 494
Utsatt skattefordel	77 662	68 969
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	353 010	313 495
Ikke bokført utsatt skattefordel	77 662	68 969
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	4 187 256	4 287 256
+Fra årets resultat			896 975	896 975
Pr 31.12.	100 000	0	5 084 231	5 184 231

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 26 462 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 26 462. Skyldig skattetrekk pr 31.12.2022 er kr. 26 442,-

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonær er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Persa Invest AS	100

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

I år

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 437 500
Totalt	5 437 500



Fira Eiendom AS

Noter 2022



Fira Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 848 491	2 325 076
Sum driftsinntekter		2 848 491	2 325 076
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	642 254	660 654
Avskrivning på varige driftsmidler	2	351 149	351 149
Annen driftskostnad		579 949	579 910
Sum driftskostnader		1 573 352	1 591 712
DRIFTSRESULTAT		1 275 139	733 363
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	65 056	0
Sum finansinntekter		65 056	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	75 582
Annen rentekostnad		167 740	119
Annen finanskostnad		9 800	0
Sum finanskostnader		177 540	75 701
NETTO FINANSPOSTER		(112 484)	(75 701)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 162 655	657 662
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	265 680	147 579
ORDINÆRT RESULTAT		896 975	510 083
ÅRSRESULTAT		896 975	510 083
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	896 975	510 083
SUM OVERF. OG DISP.		896 975	510 083



Fira Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 446 504	7 736 073
Maskiner og anlegg	2	22 800	30 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	135 087	189 067
Sum varige driftsmidler		7 604 391	7 955 540
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	4 013 443	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 013 443	0
SUM ANLEGGSMIDLER		11 617 834	7 955 540
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		853	5 371
Andre kortsiktige fordringer		26 518	21 329
Sum fordringer		27 371	26 700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 342 913	1 254 442
SUM OMLØPSMIDLER		1 370 284	1 281 141
SUM EIENDELER		12 988 118	9 236 681



Fira Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 084 231	4 187 256
Sum opptjent egenkapital		5 084 231	4 187 256
SUM EGENKAPITAL		5 184 231	4 287 256
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 312 500	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	4 541 813
Sum annen langsiktig gjeld		7 312 500	4 541 813
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 312 500	4 541 813
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 478	6 761
Betalbar skatt	4	265 679	147 580
Skyldig offentlige avgifter		120 558	118 046
Annen kortsiktig gjeld		99 671	135 225
SUM KORTSIKTIG GJELD		491 386	407 612
SUM GJELD		7 803 886	4 949 425
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 988 118	9 236 681

Sortland

Dato:21.06.2022

Finn Pedersen
Styreformann



**Årsregnskap 2022
for
Fira Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 988821314

Utarbeidet av:

Generi Accounting AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 152
8459 MELBU
Organisasjonsnr. 920565395