



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 798 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seilmakergata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benedicte Eide Berre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 448 972	2 733 599
Sum inntekter		4 448 972	2 733 599
Kostnader			
Varekostnad		23 806	50 473
Lønnskostnad	1	44 810	43 238
Avskrivning på varige driftsmidler	2	800 389	877 599
Annen driftskostnad	1	1 733 344	1 203 120
Sum kostnader		2 602 349	2 174 430
Driftsresultat		1 846 623	559 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	459 847	330 000
Annen renteinntekt		34 257	416
Annen finansinntekt		16 844	18 015
Sum finansinntekter		510 948	348 431
Annen rentekostnad		502 383	260 092
Sum finanskostnader		502 383	260 092
Netto finans		8 565	88 339
Ordinært resultat før skattekostnad		1 855 189	647 508
Skattekostnad på ordinært resultat	4	409 147	79 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 446 042	568 153
Årsresultat		1 446 042	568 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 446 042	568 153
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	1 834 600	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	-388 558	268 153



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		1 446 042	568 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	435 853	522 687
Sum immaterielle eiendeler		435 853	522 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 941 987	13 111 798
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	65 198	87 284
Sum varige driftsmidler		12 007 185	13 199 082
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1 500 100	1 500 100
Andre fordringer	6	102 414	276 989
Sum finansielle anleggsmidler		1 602 514	1 777 089
Sum anleggsmidler		14 045 552	15 498 858
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-342 822	32 448
Andre fordringer		11 587	65 176
Konsernfordringer	3,6	459 847	330 000
Sum fordringer		128 612	427 625
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 436	2 132 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 729 436	2 132 995
Sum omløpsmidler		2 858 049	2 560 620
SUM EIENDELER		16 903 601	18 059 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 200	100 200
Beholdning av egne aksjer		-20 040	-20 040
Sum innskutt egenkapital		80 160	80 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 446 060	1 834 619
Sum opptjent egenkapital		1 446 060	1 834 619
Sum egenkapital		1 526 220	1 914 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 902 510	15 705 655
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 510	15 705 655
Sum langsiktig gjeld		14 902 510	15 705 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 391	151 310
Betalbar skatt	4	322 313	251 568
Annen kortsiktig gjeld		36 166	36 166
Sum kortsiktig gjeld		474 870	439 044
Sum gjeld		15 377 380	16 144 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 903 601	18 059 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 714217

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 798 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FERGELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Seilmakergata 1
7725 STEINKJER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Benedicte Eide Berre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 22.08.2023

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: 890 798 772
FERGELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 448 972	2 733 599
Sum inntekter		4 448 972	2 733 599
Kostnader			
Varekostnad		23 806	50 473
Lønnskostnad	1	44 810	43 238
Avskrivning på varige driftsmidler	2	800 389	877 599
Annen driftskostnad	1	1 733 344	1 203 120
Sum kostnader		2 602 349	2 174 430
Driftsresultat		1 846 623	559 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	459 847	330 000
Annen renteinntekt		34 257	416
Annen finansinntekt		16 844	18 015
Sum finansinntekter		510 948	348 431
Annen rentekostnad		502 383	260 092
Sum finanskostnader		502 383	260 092
Netto finans		8 565	88 339
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	409 147	79 355
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 446 042	568 153
Årsresultat		1 446 042	568 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 446 042	568 153
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	1 834 600	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	-388 558	268 153
Sum overføringer og disponeringer		1 446 042	568 153



Organisasjonsnr: 890 798 772
FERGELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	435 853	522 687
Sum immaterielle eiendeler		435 853	522 687

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 941 987	13 111 798
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	65 198	87 284
Sum varige driftsmidler		12 007 185	13 199 082

Finansielle anleggsmidler

Investerings i datterselskap	3	1 500 100	1 500 100
Andre fordringer	6	102 414	276 989
Sum finansielle anleggsmidler		1 602 514	1 777 089

Sum anleggsmidler		14 045 552	15 498 858
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		-342 822	32 448
Andre fordringer		11 587	65 176
Konsernfordringer	3,6	459 847	330 000
Sum fordringer		128 612	427 625

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 729 436	2 132 995
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 729 436	2 132 995

Sum omløpsmidler		2 858 049	2 560 620
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		16 903 601	18 059 478
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	100 200	100 200
Beholdning av egne aksjer		-20 040	-20 040



Sum innskutt egenkapital		80 160	80 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 446 060	1 834 619
Sum opptjent egenkapital		1 446 060	1 834 619
Sum egenkapital		1 526 220	1 914 779
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	14 902 510	15 705 655
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 510	15 705 655
Sum langsiktig gjeld		14 902 510	15 705 655
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 391	151 310
Betalbar skatt	4	322 313	251 568
Annen kortsiktig gjeld		36 166	36 166
Sum kortsiktig gjeld		474 870	439 044
Sum gjeld		15 377 380	16 144 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 903 601	18 059 478



Organisasjonsnr: 890 798 772
FERGELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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
Fergeland Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 890798772



Fergeland Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 448 972	2 733 599
Sum driftsinntekter		4 448 972	2 733 599
Driftskostnader			
Varekostnad		23 806	50 473
Lønnskostnad	1	44 810	43 238
Avskrivning på varige driftsmidler	2	800 389	877 599
Annen driftskostnad	1	1 733 344	1 203 120
Sum driftskostnader		2 602 349	2 174 430
DRIFTSRESULTAT		1 846 623	559 169
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap	3	459 847	330 000
Annen renteinntekt		34 257	416
Annen finansinntekt		16 844	18 015
Sum finansinntekter		510 948	348 431
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		502 383	260 092
Sum finanskostnader		502 383	260 092
NETTO FINANSPOSTER		8 565	88 339
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 855 189	647 508
Skattekostnad på ordinært resultat	4	409 147	79 355
ORDINÆRT RESULTAT		1 446 042	568 153
ÅRSRESULTAT		1 446 042	568 153
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	5	1 834 600	300 000
Overføringer annen egenkapital	5	(388 558)	268 153
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 446 042	568 153



Fergeland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	435 853	522 687
Sum immaterielle eiendeler		435 853	522 687
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 941 987	13 111 798
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	65 198	87 284
Sum varige driftsmidler		12 007 185	13 199 082
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	1 500 100	1 500 100
Andre fordringer	6	102 414	276 989
Sum finansielle anleggsmidler		1 602 514	1 777 089
SUM ANLEGGSMIDLER		14 045 552	15 498 858
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(342 822)	32 448
Andre fordringer		11 587	65 176
Fordringer på konsernselskap	3,6	459 847	330 000
Sum fordringer		128 612	427 625
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 729 436	2 132 995
SUM OMLØPSMIDLER		2 858 049	2 560 620
SUM EIENDELER		16 903 601	18 059 478
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 200	100 200
Egne aksjer		(20 040)	(20 040)
Sum innskutt egenkapital		80 160	80 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 446 060	1 834 619
Sum opptjent egenkapital		1 446 060	1 834 619
SUM EGENKAPITAL		1 526 220	1 914 779
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 902 510	15 705 655
Sum annen langsiktig gjeld		14 902 510	15 705 655
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 902 510	15 705 655
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		116 391	151 310
Betalbar skatt	4	322 313	251 568
Annen kortsiktig gjeld		36 166	36 166
SUM KORTSIKTIG GJELD		474 870	439 044
SUM GJELD		15 377 380	16 144 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 903 601	18 059 478



Fergeland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Steinkjer, den _____

Underskrifter

Nils Opdahl
Styreleder

Brede Rostad
Styremedlem



Fergeland Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Lønnskostnader og andre driftskostnader

Noter for Fergeland Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890798772



Fergeland Eiendom AS

Noter 2022

Selskapet har ingen faste ansatte.

	I år	I fjor
Lønn	0	10 000
Arbeidsgiveravgift	0	1 410
Andre lønnsrelaterte ytelser	44 810	31 828
Totalt	44 810	43 238

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 837 232	765 151	20 602 384
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	806 170	0	806 170
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 031 062	765 151	19 796 214
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 814 061	677 868	7 491 929
+ Ordinære avskrivninger	778 302	22 087	800 389
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	414 662	0	414 662
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	7 177 702	699 954	7 877 656
Balanseført verdi pr 31/12	11 853 360	65 197	11 918 557
Prosentstans for ord.avskr	2-10	10-33	

Note 3 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet eier alle aksjene i Hybelhuset Steinkjer AS.

Aksjekapitalen i selskapet er på kr. 350 000,-

Bokført egenkapital er på kr. 385 195,-

Årets resultat er på kr. 318 996,-



Fergeland Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 855 189
+ Permanente og andre forskjeller	-455 273
+ Endring i midlertidige forskjeller	-394 702
+ Mottatt konsernbidrag	459 847
= Inntekt	1 465 060

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	322 313
= Sum betalbar skatt	322 313
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	86 834
= Ordinær skattekostnad	409 147
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	322 313
= Betalbar skatt i balansen	322 313

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler	-2 811 913	-2 533 764
+ Gevinst- og tapskonto	830 762	157 911
= Grunnlag utsatt skatt	-1 981 151	-2 375 853
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 981 151	2 375 853
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 981 151	2 375 853
Utsatt skattefordel	435 853	522 688
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	435 853	522 687

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 334, samlet aksjekapital utgjør kr 100 200. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemmerett.

Noter for Fergeland Eiendom AS

Organisasjonsnr. 890798772



Fergeland Eiendom AS

Noter 2022

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Swift Invest AS	80
Egne Aksjer	60
Summit Invest AS	100
Brede Rostad	60

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	80 160	1 834 619	1 914 779
+/-Andre transaksjoner:		-388 558	-388 558
Pr 31.12.	80 160	1 446 060	1 526 220

Selskapet har kjøpt 60 aksjer av Skarpe Invest AS. Det er betalt kr. 250.000 for aksjene.

Note 6 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har en fordring på Datterselskapet på kr. 102 413,-
Det er tilgode konsernbidrag for 2022 på kr. 459 847,-

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 14 902 510,-

Gjeld sikret med pant	14 902 510
Pantsatte eiendeler:	
Bygninger	11 941 987
Sum pantsatte eiendeler	11 941 987