



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 899 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Uthusvegen 8  
2335 STANGE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2022 - 30.09.2023

### 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: Jacob Kjær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	10 043 742	9 549 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 043 742</b>	<b>9 549 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 316 828	2 316 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		43 829	71 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 360 657</b>	<b>2 388 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 683 085</b>	<b>7 161 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913 358	113 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913 358</b>	<b>113 292</b>
Annen rentekostnad		1 555 369	989 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555 369</b>	<b>989 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-642 011</b>	<b>-876 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 041 074</b>	<b>6 285 397</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 638 001	1 382 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	6 500 000
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		403 073	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital			-1 597 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 135	218 752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 135</b>	<b>218 752</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 627 998	47 944 826
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 627 998</b>	<b>47 944 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		4 949 685
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 949 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 825 133</b>	<b>53 113 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	324 767	
Andre kortsiktige fordringer	7	3 089 099	2 686 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 413 865</b>	<b>2 686 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 630 811	7 120 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 630 811</b>	<b>7 120 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 044 677</b>	<b>9 806 829</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 869 810</b>	<b>62 920 092</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	4 899 831	4 899 831
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	3 698 973	3 698 973
Annen innskutt egenkapital	5	91 360	91 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 690 164</b>	<b>8 690 164</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 593 864	6 788 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 593 864</b>	<b>6 788 954</b>

##### Sum egenkapital

**16 284 028**      **15 479 118**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 400 000	37 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 400 000</b>	<b>37 800 000</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**33 400 000**      **37 800 000**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		324 766	2 390
Betalbar skatt	4	1 616 384	2 448 590
Skyldig offentlige avgifter		675 631	587 994
Utbytte	6	5 000 000	6 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	569 000	102 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 185 781</b>	<b>9 640 974</b>

##### Sum gjeld

**41 585 781**      **47 440 974**



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 869 810</b>	<b>62 920 092</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709531

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 899 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FURNES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Uthusvegen 8  
2335 STANGE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.10.2022 - 30.09.2023

#### 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: Jacob Kjær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 924 899 689  
FURNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	10 043 742	9 549 940
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 043 742</b>	<b>9 549 940</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 316 828	2 316 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		43 829	71 307
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 360 657</b>	<b>2 388 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 683 085</b>	<b>7 161 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913 358	113 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>913 358</b>	<b>113 292</b>
Annen rentekostnad		1 555 369	989 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 555 369</b>	<b>989 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-642 011</b>	<b>-876 408</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 638 001	1 382 406
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 000 000	6 500 000
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital		403 073	
Overført fra annen egenkapital			-1 597 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>





Organisasjonsnr: 924 899 689  
FURNES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 135	218 752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 135</b>	<b>218 752</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 627 998	47 944 826
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 627 998</b>	<b>47 944 826</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6		4 949 685
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>4 949 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 825 133</b>	<b>53 113 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	324 767	
Andre kortsiktige fordringer	7	3 089 099	2 686 000
Konsernfordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 413 865</b>	<b>2 686 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 630 811	7 120 829
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 630 811</b>	<b>7 120 829</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 044 677</b>	<b>9 806 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 869 810</b>	<b>62 920 092</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	4 899 831	4 899 831
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	3 698 973	3 698 973
Annen innskutt egenkapital	5	91 360	91 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 690 164</b>	<b>8 690 164</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 593 864	6 788 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 593 864</b>	<b>6 788 954</b>

**Sum egenkapital** 16 284 028 15 479 118

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	33 400 000	37 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 400 000</b>	<b>37 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 400 000</b>	<b>37 800 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		324 766	2 390
Betalbar skatt	4	1 616 384	2 448 590
Skyldig offentlige avgifter		675 631	587 994
Utbytte	6	5 000 000	6 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	569 000	102 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 185 781</b>	<b>9 640 974</b>

**Sum gjeld** 41 585 781 47 440 974

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 57 869 810 62 920 092



Organisasjonsnr: 924 899 689  
FURNES 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

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.



**01.10 2022 - 30.09 2023**  
**Furnes Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4

**Org.nr.: 924 899 689**



## Resultatregnskap Furnes Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.10.2022 - 30.09.2023	01.10.2021-30.09.2022
Leieinntekter	2	10 043 742	9 549 940
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 043 742</b>	<b>9 549 940</b>
Avskrivning av driftsmidler og Annen driftskostnad	3	2 316 828 43 829	2 316 828 71 307
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 360 657</b>	<b>2 388 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 683 085</b>	<b>7 161 804</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		913 358	113 292
Annen rentekostnad		1 555 369	989 700
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-642 011</b>	<b>-876 408</b>
Resultat før skattekostnad		7 041 074	6 285 397
Skattekostnad på resultat	4	1 638 001	1 382 406
<b>Resultat</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		5 000 000	6 500 000
Avsatt til annen egenkapital		403 073	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 597 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 403 073</b>	<b>4 902 991</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



## Balanse Furnes Eiendom AS

Eiendeler	Note	30.09.2023	30.09.2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	197 135	218 752
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>197 135</b>	<b>218 752</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	45 627 998	47 944 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 627 998</b>	<b>47 944 826</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	0	4 949 685
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>4 949 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 825 133</b>	<b>53 113 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	324 767	0
Andre kortsiktige fordringer	7	3 089 099	2 686 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 413 865</b>	<b>2 686 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 630 811	7 120 829
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 044 677</b>	<b>9 806 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 869 810</b>	<b>62 920 092</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



## Balanse Furnes Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	30.09.2023	30.09.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	4 899 831	4 899 831
Overkurs	5	3 698 973	3 698 973
Annen innskutt egenkapital	5	91 360	91 360
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 690 164</b>	<b>8 690 164</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 593 864	6 788 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 593 864</b>	<b>6 788 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 284 028</b>	<b>15 479 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	33 400 000	37 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 400 000</b>	<b>37 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 766	2 390
Betalbar skatt	4	1 616 384	2 448 590
Skyldig offentlige avgifter		675 631	587 994
Utbytte	6	5 000 000	6 500 000
Annen kortsiktig gjeld	6	569 000	102 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 185 781</b>	<b>9 640 974</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 585 781</b>	<b>47 440 974</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 869 810</b>	<b>62 920 092</b>

Stange, 15.01.2024  
Styret i Furnes Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Niels Aage Kjær  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kurt Bisgaard Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jacob Kjær  
styremedlem/daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



## Furnes Eiendom AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når eiendom er gjort tilgjengelig for kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel virkelig verdi av renteswap, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Sikring

Selskapet benytter sikringsbokføring, der virkelig verdi av sikringer føres i balansen og verdiendringer føres midlertidig over egenkapitalen og resultatføres når det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



Furnes Eiendom AS  
NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	<b>Beløp</b>
Leie av eiendom til Furnes Jernstøperi AS	10 043 742

Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygg</b>	<b>Tomter</b>	<b>Faste tekniske installasjoner</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.10.2022	60 473 537	7 303 902	3 092 448	70 869 887
<b>Anskaffelseskost 30.09.2023</b>	<b>60 473 537</b>	<b>7 303 902</b>	<b>3 092 448</b>	<b>70 869 887</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.10.2022	21 050 313	0	1 874 749	22 925 062
Årets ordinære avskrivninger	2 042 407	0	274 421	2 316 828
<b>Av- og nedskrivninger pr. 30.09.2023</b>	<b>23 092 720</b>	<b>0</b>	<b>2 149 170</b>	<b>25 241 890</b>
Bokført verdi 01.10.2022	39 423 224	7 303 902	1 217 699	47 944 825
Årets avskrivning og nedskrivning	2 042 407	0	274 421	2 316 828
<b>Bokført verdi 30.09.2023</b>	<b>37 380 817</b>	<b>7 303 902</b>	<b>943 278</b>	<b>45 627 998</b>

Bygg avskrives over 10-25 år, Faste tekniske installasjoner avskrives over 5-10 år.

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4

Furnes Eiendom AS  
NOTER TIL REGNSKAPET 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 616 384	1 426 816	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	21 617	-44 410	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 638 001</b>	<b>1 382 406</b>	
Endring i utsatt skattefordel ført direkte mot egenkapital	401 838	521 680	
<b>Endring i utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>423 455</b>	<b>477 270</b>	
<b>Skattekostnad for året*</b>	<b>2 039 839</b>	<b>1 904 086</b>	
* Skattekostnad for året inkluderer skatteeffekter av poster ført direkte mot egenkapital			
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	7 041 074	6 285 397	
Verdiendringer ført direkte mot egenkapital	404 389	2 338 000	
Endring i midlertidige forskjeller	-98 261	-2 137 869	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 347 202</b>	<b>6 485 528</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 616 384	1 426 816	
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	1 021 774	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 616 384</b>	<b>2 448 590</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	7 041 074	6 285 397	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 549 036	1 382 787	
Skatteeffekt av poster tidligere år	0	-381	
<b>Sum</b>	<b>1 549 036</b>	<b>1 382 406</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 985 165	-3 680 327	304 838
Fordringer	1 261	0	-1 261
Andre forskjeller ført direkte mot egenkapital	3 087 838	2 686 000	-401 838
<b>Sum</b>	<b>-896 066</b>	<b>-994 327</b>	<b>-98 261</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-896 066</b>	<b>-994 327</b>	<b>-98 261</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-197 135</b>	<b>-218 752</b>	<b>-21 617</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



**Furnes Eiendom AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET 2023**

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 30.09.2022	4 899 831	3 698 973	91 360	6 788 954	15 479 118
<b>Pr 01.10.2023</b>	<b>4 899 831</b>	<b>3 698 973</b>	<b>91 360</b>	<b>6 788 954</b>	<b>15 479 118</b>
Årets resultat				5 403 073	5 403 073
Verdiendringer finansielle instrumenter				401 838	401 838
Avsatt utbytte				-5 000 000	-5 000 000
<b>Pr 30.09.2023</b>	<b>4 899 831</b>	<b>3 698 973</b>	<b>91 360</b>	<b>7 593 864</b>	<b>16 284 028</b>

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.**

	2023	2022
Fordring på RJ Eiendom A/S	0	4 949 685
Fordring på Furnes Jernstøperi AS	324 767	0
<b>Sum</b>	<b>324 767</b>	<b>4 949 685</b>
	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Jern Ejendomme ApS	5 500 000	6 500 000
<b>Sum</b>	<b>5 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



**Furnes Eiendom AS**  
**NOTER TIL REGNSKAPET 2023**

**Note 7 Langsiktig gjeld**

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>11 400 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 400 000</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>33 400 000</b>	<b>37 800 000</b>
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt og bygning	45 627 998	47 944 826
<b>Sum</b>	<b>45 627 998</b>	<b>47 944 826</b>

Selskapet benytter renteswap for sikring av renter på langsiktige lån. Pr. 30.09.2023 har selskapet en renteswap som utløper i 2031. Beregnet markedsverdi av avtalen utgjorde kr 3 087 838 pr. 30.09.2023. Selskapet benytter sikringsbokføring, der virkelig verdi av renteswapen føres i balansen og verdiendringer føres midlertidig over egenkapitalen og resultatføres når det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet.

Lånebetingelsene krever en egenkapitalandel på 28%. Kravet er tilfredsstillt pr. 30.09.2023.

**Note 8 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i Furnes Eiendom AS pr. 30.09 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	4 900	4 899 831
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>4 899 831</b>

**Eierstruktur**

**Aksjonærer i % pr. 30.09:**

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Jern Ejendomme ApS	1 000	100,0	100,0

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

Mit 



**Jacob Kjær**

Styremedlem

f9eb3a10-b391-40ff-87d8-7eabbe054acc

2024-01-11 15:26:25Z

Mit 



**Niels Aage Kjær**

Niels Aage Kjær Styreleder

16dbfb85-f2ce-4c04-b820-70134994ad2e

2024-01-11 17:32:41Z

The signatory has name and address protection with MitID. The signatory has identified him/herself with MitID and the name below is applied by the sender.

Mit 



**Kurt Bisgaard Larsen**

Styremedlem

dfe8dc08-bb78-462f-bd65-3e4b7720aefc

2024-01-12 10:52:57Z

## Dokumenter i transaksjonen

Furnes Eiendom AS Årsregnskap 2023.pdf

*Dette dokumentet*

Addo Sign identifikasjonsnummer: f864e5bf-ba9f-4bc6-a62b-fa00b9eafee4

## Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

### Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
Fax: +47 23 27 90 01  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Furnes Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Furnes Eiendom AS som består av balanse per 30. september 2023, 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 30. september 2023 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VB87S-VQDED-1JA1L-FGALK-LTCHU-D0586



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning - 2023  
Furnes Eiendom AS

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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 15. januar 2024  
Deloitte AS

Øystein Nyeggen Olsrud  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VB87S-VQDED-1JA1L-FGALK-LTCHU-D0586



## 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."

### Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 88.95.xxx.xxx

2024-01-30 18:09:12 UTC



Penneo DokumentID: VB87S-VQDED-1JA1L-FGALK-LTCHU-D0586

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>