



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 547 526
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTRAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Åstveit 12
5106 ØVRE ERVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Martin Gravdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 091 567	4 888 503
Sum inntekter		5 091 567	4 888 503
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 014 574	2 036 503
Annen driftskostnad	5	346 981	711 476
Sum kostnader		2 361 555	2 747 979
Driftsresultat		2 730 012	2 140 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 882	59 079
Sum finansinntekter		4 882	59 079
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 882	59 079
Ordinært resultat før skattekostnad		2 734 894	2 199 603
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 715	484 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 133 179	1 715 589
Årsresultat	1	2 133 179	1 715 589
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		867 963	140 986
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 265 216	1 574 604
Sum overføringer og disponeringer		2 133 179	1 715 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	41 881 000	43 593 000
Maskiner og anlegg	3,4	658 000	1 074 000
Sum varige driftsmidler		42 539 000	44 667 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		42 539 000	44 667 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		71 744	422 388
Sum fordringer		71 744	422 388
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 101 494	1 053 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 101 494	1 053 792
Sum omløpsmidler		6 173 238	1 476 180
SUM EIENDELER		48 712 238	46 143 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,7	17 625 000	17 625 000
Overkurs	2	25 783 032	25 783 032
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		43 408 032	43 408 032
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 839 819	1 574 604
Sum opptjent egenkapital		2 839 819	1 574 604
Sum egenkapital		46 247 851	44 982 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 193 000	836 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 193 000	836 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		1 193 000	836 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 002	33 750
Skyldige offentlige avgifter		112 385	110 795
Kortsiktig konserngjeld		1 112 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		1 271 387	324 545
Sum gjeld		2 464 387	1 160 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 712 238	46 143 181



Til Generalforsamlingen i Fjellstrand Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellstrand Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2.133.179,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om



Uavhengig revisors beretning for 2020

Fjellstrand Eiendom AS

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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Bergen, 18.mars 2021
Fakta Revisjon AS


Bjørn Egil Moldstad
statsautorisert revisor





Årsrapport 2020

FJELLSTRAND EIENDOM AS

Nedre Åstveit 12
5106 ØVRE ERVIK

Organisasjonsnummer: 989547526





FJELLSTRAND EIENDOM AS

	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		2 804 993	2 760 000
Gevinst ved salg av driftsmidler		2 286 574	2 128 503
SUM DRIFTSINTEKTER		5 091 567	4 888 503
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	3	2 014 574	2 036 503
Annen driftskostnad	5	346 981	711 476
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 361 555	2 747 979
DRIFTSRESULTAT		2 730 012	2 140 525
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 882	59 079
RESULTAT AV FINANSPOSTER		4 882	59 079
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 734 894	2 199 604
Skattekostnad	6	601 715	484 014
ÅRSRESULTAT	1	2 133 179	1 715 590
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		1 265 216	1 574 604
Avsatt til konsernbidrag		867 963	140 986
SUM OVERFØRINGER		2 133 179	1 715 590



FJELLSTRAND EIENDOM AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2,7	17 625 000	17 625 000
Overkurs	2	<u>25 783 032</u>	<u>25 783 032</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>43 408 032</u>	<u>43 408 032</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	<u>2 839 819</u>	<u>1 574 604</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>2 839 819</u>	<u>1 574 604</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>46 247 851</u>	<u>44 982 635</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	<u>1 193 000</u>	<u>836 000</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>1 193 000</u>	<u>836 000</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskaper		1 112 000	180 000
Leverandørgjeld		47 003	33 750
Skyldige offentlige avgifter		<u>112 385</u>	<u>110 795</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>1 271 388</u>	<u>324 545</u>
SUM GJELD		<u>2 464 388</u>	<u>1 160 545</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>48 712 238</u>	<u>46 143 180</u>

Bergen,
FJELLSTRAND EIENDOM AS


Hans Martin Gravdal
styrets leder



FJELLSTRAND EIENDOM AS

	Note	2020	2019
BALANSE			
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	41 881 000	43 593 000
Maskiner og anlegg	3,4	658 000	1 074 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		42 539 000	44 667 000
SUM ANLEGGSMIDLER		42 539 000	44 667 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		71 744	422 388
SUM FORDRINGER		71 744	422 388
Bankinnskudd og lignende	4	6 101 494	1 053 792
SUM OMLØPSMIDLER		6 173 238	1 476 180
SUM EIENDELER		48 712 238	46 143 180



FJELLSTRAND EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende vesentlige regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter og utgifter

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler / Varige driftsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler hvor hensikten er varig eie eller bruk. Med varig menes over ett år fra balansedagen.

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost etter fradrag for planmessige avskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, aktiveres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives over levetiden.

Omløpsmidler

Omløpsmidler omfatter normalt poster hvor hensikten er realisering innen ett år fra balansedagen, herunder poster som knytter seg til

varekretsløpet. Omløpsmidler verdsettes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Gjeld

Kortsiktig gjeld omfatter gjeld hvor hensikten er tilbakebetaling innen ett år fra balansedagen og verdsettes til høyeste verdi av opptakskost (anskaffelseskost) og antatt virkelig verdi.

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.

Note 2 – Egenkapital, antall aksjer og aksjeeiere

Avstemming av egenkapital

EK-transaksjon	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	17 625 000	25 783 032	1 574 604	44 982 635
Resultat	-	-	2 133 179	2 133 179
Avgitt konsernbidrag etter skatt	-	-	-867 963	-867 963
Egenkapital pr. 31.12	17 625 000	25 783 032	2 839 819	46 247 851

Selskapets aksjekapital består av 5.875 aksjer pålydende kr 3000,- totalt kr 17 625 000. Cinus AS eier 100% av selskapets aksjer.



FJELLSTRAND EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 3 – Anleggsmidler

	Tomter og bolighus	Bygninger og annen eiendom	Kraner, maskiner og utstyr	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	4 415 000	77 801 965	11 299 240	195 000	93 711 205
Tilang (+)	-	-	-	-	-
Avgang til kostpris (-)	-	(236 590)	-	-	(236 590)
Anskaffelseskost pr 31.12	4 415 000	77 565 375	11 299 240	195 000	93 474 615
Akk. Avskrivninger	-	40 099 375	10 641 240	195 000	50 935 615
Akk. Nedskrivninger	-	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	4 415 000	37 466 000	658 000	-	42 539 000
Årets avskrivninger	-	1 598 574	416 000	-	2 014 574
Lineære avskrivninger	-	10-50 år	5-10 år	5 år	

Det foreligger en urådighetserklæring på gnr. 133, bnr. 16 med bokført verdi på ca. MNOK 57. Eiendommen kan ikke disponeres over uten samtykke fra morselskap Cinus AS.

Note 4 – Gjeld og pantstillelse

Selskapet inngår i konsernkontoordring med Cinus AS. I tillegg er eiendeler opplistet over pantsatt for annen gjeld i konsernet. Totalt er selskapets konserngaranti på NOK 700.000.000 inkl. egen bankgjeld.

Note 5 – Lønninger, ytelser til ledende personer, antall årsverk m.v.

Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder. Kostnadsført godtgjørelse til revisor er kr. 15 000 for revisjon og kr. 8 100 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.



FJELLSTRAND EIENDOM AS

NOTER 2020

Note 6 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	2 734 894	2 199 604
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	(1 112 343)	(2 022 266)
Endring midlertidige forskjeller	(1 622 551)	(177 338)
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019
Driftsmidler	2 297 011	2 292 697
Gevinst og taps konto	3 127 053	1 508 816
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	5 424 064	3 801 513
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt (+) Utsatt skattefordel (-)	1 193 000	836 000

Spesifikasjon av skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Skatt på konsernbidrag	244 715	39 014
Endring utsatt skatt	357 000	445 000
Skattekostnad	601 715	484 014

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 7 – Informasjon om konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Cinus AS

Konsernregnskap kan utleveres hos

Cinus AS
Nedre Åstveit 12
5106 Øvre Ervik