



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS  
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28  
3735 SKIEN

### 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: Anne Katrine Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 650	61 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 650</b>	<b>61 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	190 876	27 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 876</b>	<b>27 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 774</b>	<b>34 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261	239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261</b>	<b>239</b>
Annen rentekostnad		168 381	25 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 381</b>	<b>25 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 120</b>	<b>-25 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>197 654</b>	<b>9 234</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	43 487	1 880
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		154 167	7 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 413 484	3 722 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 413 484</b>	<b>3 722 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 413 484</b>	<b>3 722 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			25 000
Andre fordringer		36 567	7 664
Konsernfordringer		808 383	37 791
<b>Sum fordringer</b>		<b>844 950</b>	<b>70 455</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	305 996	236 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>305 996</b>	<b>236 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 150 946</b>	<b>307 315</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 564 430</b>	<b>4 029 787</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	9	797 542	26 950
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>897 542</b>	<b>126 950</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	228 620	74 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>228 620</b>	<b>74 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 126 162</b>	<b>201 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	10 457 474	2 898 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 457 474</b>	<b>2 898 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 457 474</b>	<b>2 898 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 544	14 836
Betalbar skatt	7	43 487	1 880
Kortsiktig konserngjeld		883 029	883 029
Annen kortsiktig gjeld		10 734	29 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 794</b>	<b>929 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 438 268</b>	<b>3 828 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 564 430</b>	<b>4 029 787</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 288174

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 145 264  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTE EIENDOM SØR ØST AS  
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28  
3735 SKIEN

#### 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: Anne Katrine Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		556 650	61 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>556 650</b>	<b>61 290</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	190 876	27 056
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 876</b>	<b>27 056</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>365 774</b>	<b>34 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261	239
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>261</b>	<b>239</b>
Annen rentekostnad		168 381	25 239
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>168 381</b>	<b>25 239</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-168 120</b>	<b>-25 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	7	43 487	1 880
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		154 167	7 354
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 167</b>	<b>7 354</b>



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

11 413 484

3 722 472

Sum varige driftsmidler

11 413 484

3 722 472

Sum anleggsmidler

11 413 484

3 722 472

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

25 000

Andre fordringer

36 567

7 664

Konsernfordringer

808 383

37 791

Sum fordringer

844 950

70 455

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

8

305 996

236 861

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

305 996

236 861

Sum omløpsmidler

1 150 946

307 315

SUM EIENDELER

12 564 430

4 029 787

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer  
à kr 1 000,00)

5, 9

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

9

797 542

26 950

Sum innskutt egenkapital

897 542

126 950

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

228 620

74 453

Sum opptjent egenkapital

228 620

74 453

Sum egenkapital

9

1 126 162

201 403

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	10 457 474	2 898 973
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 457 474</b>	<b>2 898 973</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 457 474</b>	<b>2 898 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 544	14 836
Betalbar skatt	7	43 487	1 880
Kortsiktig konserngjeld		883 029	883 029
Annen kortsiktig gjeld		10 734	29 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>980 794</b>	<b>929 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 438 268</b>	<b>3 828 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 564 430</b>	<b>4 029 787</b>



Organisasjonsnr: 915 145 264  
FESTE EIENDOM SØR ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

5

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Brekke Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020

### Feste Eiendom Sør Øst AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Brekke Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	800 000	2 922 472	3 722 472
Tilgang i året	0	7 691 012	7 691 012
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>800 000</b>	<b>10 613 484</b>	<b>11 413 484</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>800 000</b>	<b>10 613 484</b>	<b>11 413 484</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan: Lineær**

## Note 7 - Skatt

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	197 654	9 234
+/- Permanente forskjeller	13	
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(688)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>197 667</b>	<b>8 546</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	43 487	1 880
Sum	43 487	1 880
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>43 487</b>	<b>1 880</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	43 487	1 880
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>43 487</b>	<b>1 880</b>



## Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	26 950	74 453	201 403
Årets resultat			154 167	154 167
Konsernbidrag		770 592		770 592
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>797 542</b>	<b>228 620</b>	<b>1 126 162</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 457 474	2 898 973
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 413 484	3 722 472
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
<b>Sum</b>		

Av langsiktig gjeld på kr 11 400 0000 forfaller kr 9 000 000 om mer enn 5 år.