



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årvollskogen 30  
1529 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: TROND OLSTAD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 550 000	96 631
Annen driftsinntekt		4 668 660	7 397 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 218 660</b>	<b>7 493 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 197 494	641 023
Lønnskostnad	1	812 017	1 006 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 193 403	1 179 249
Annen driftskostnad		2 944 333	2 709 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 147 247</b>	<b>5 536 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 413</b>	<b>1 957 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 027	218
Annen finansinntekt		66 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 492</b>	<b>218</b>
Annen rentekostnad		1 408 306	1 652 222
Annen finanskostnad		70	1 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 408 376</b>	<b>1 653 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 340 884</b>	<b>-1 653 249</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 269 471</b>	<b>304 206</b>
Skattekostnad på resultat	3	-288 407	-29 217
<b>Årsresultat</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	-981 064	333 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	40 120 788	45 667 839
Maskiner og anlegg	2, 6	415 864	524 072
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	1 049 223	993 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 585 874</b>	<b>47 185 602</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7, 8	80 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>680 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 265 874</b>	<b>47 895 602</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>9 897 284</b>	<b>257 653</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 089 388	3 290 361
Andre kortsiktige fordringer		606 177	489 071
Konsernfordringer	8	3 217 637	4 665 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 913 202</b>	<b>8 445 186</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 571	439 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 571</b>	<b>439 966</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 818 058</b>	<b>9 142 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 083 932</b>	<b>57 038 408</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	4, 9	-20 000	-20 000
Overkurs	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 419 921	17 400 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 419 921</b>	<b>17 400 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 629 921</b>	<b>17 610 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	393 221	681 628
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>393 221</b>	<b>681 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 414 691	1 475 924
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 374 181	30 377 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 788 872</b>	<b>31 853 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 182 093</b>	<b>32 535 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 215 376	990 000
Leverandørgjeld	10	3 870 289	2 196 025
Skyldig offentlige avgifter		267 814	283 440
Kortsiktig konserngjeld	8	815 249	1 267 337
Annen kortsiktig gjeld	10	2 103 190	2 155 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 271 918</b>	<b>6 892 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 454 011</b>	<b>39 427 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 083 932</b>	<b>57 038 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 286  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Årvollskogen 30  
1529 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: TROND OLSTAD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 08.07.2025

---

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: 990 325 286  
FJELLHUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 550 000	96 631
Annen driftsinntekt		4 668 660	7 397 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 218 660</b>	<b>7 493 714</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 197 494	641 023
Lønnskostnad	1	812 017	1 006 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 193 403	1 179 249
Annen driftskostnad		2 944 333	2 709 009
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 147 247</b>	<b>5 536 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 413</b>	<b>1 957 455</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 027	218
Annen finansinntekt		66 465	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 492</b>	<b>218</b>
Annen rentekostnad		1 408 306	1 652 222
Annen finanskostnad		70	1 245
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 408 376</b>	<b>1 653 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 340 884</b>	<b>-1 653 249</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 269 471</b>	<b>304 206</b>
Skattekostnad på resultat	3	-288 407	-29 217
<b>Årsresultat</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-981 064	333 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>



Organisasjonsnr: 990 325 286  
FJELLHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	40 120 788	45 667 839
Maskiner og anlegg	2, 6	415 864	524 072
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	1 049 223	993 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 585 874</b>	<b>47 185 602</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7, 8	80 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>680 000</b>	<b>710 000</b>

**Sum anleggsmidler** 42 265 874 47 895 602

#### Omløpsmidler

<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>9 897 284</b>	<b>257 653</b>

#### Fordringer

Kundefordringer		8 089 388	3 290 361
Andre kortsiktige fordringer		606 177	489 071
Konsernfordringer	8	3 217 637	4 665 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 913 202</b>	<b>8 445 186</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 571	439 966
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 571</b>	<b>439 966</b>

**Sum omløpsmidler** 21 818 058 9 142 805

**SUM EIENDELER** 64 083 932 57 038 408

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 9	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	4, 9	-20 000	-20 000
Overkurs	4	10 000	10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	16 419 921	17 400 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 419 921</b>	<b>17 400 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 629 921</b>	<b>17 610 986</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	393 221	681 628
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>393 221</b>	<b>681 628</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 414 691	1 475 924
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 374 181	30 377 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 788 872</b>	<b>31 853 405</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 182 093</b>	<b>32 535 033</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 215 376	990 000
Leverandørgjeld	10	3 870 289	2 196 025
Skyldig offentlige avgifter		267 814	283 440
Kortsiktig konserngjeld	8	815 249	1 267 337
Annen kortsiktig gjeld	10	2 103 190	2 155 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 271 918</b>	<b>6 892 389</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 454 011</b>	<b>39 427 422</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 083 932</b>	<b>57 038 408</b>



Organisasjonsnr: 990 325 286  
FJELLHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



**Total**

Revisjon DA

Tørkoppveien 10,  
1570 Dilling  
Tlf. 69 20 42 40  
post@totalrevisjon.no  
www.totalrevisjon.no  
Org.nr. 985.153.965

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellhus Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhus Eiendom AS som viser et underskudd på kr 981 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 31. desember 2024 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

MOSS, 3. juli 2025

**Total Revisjon DA**

Inger Johanne Roer Andersen  
Statsautorisert revisor

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:  
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page  
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Inger Johanne Roer Andersen

Total Revisjon DA, NO985153965MVA, Kongensgate 21, 1530, Moss

4afb2d76-b47b-46cf-aeb3-a558e09e571c - 2025-07-04 14:13:10 UTC +03:00

BankID - f0dd9a21-f396-4934-9ac5-64a19ba72234 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge


myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/077cbf82-6738-4c07-8491-e71b3ae7b731>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



 BankID Signing  
Kristin Olstad  
2025-07-04

 BankID Signing  
MORTEN OLSTAD  
2025-07-04

 BankID Signing  
TROND OLSTAD  
2025-07-04

# Årsregnskap 2024 FJELLHUS EIENDOM AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 990 325 286**



## RESULTATREGNSKAP

### FJELLHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 550 000	96 631
Annen driftsinntekt		4 668 660	7 397 083
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 218 660</b>	<b>7 493 714</b>
Varekostnad		5 197 494	641 023
Lønnskostnad	1	812 017	1 006 978
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 193 403	1 179 249
Annen driftskostnad		2 944 333	2 709 009
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 147 247</b>	<b>5 536 259</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 413</b>	<b>1 957 455</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 027	218
Annen finansinntekt		66 465	0
Annen rentekostnad		1 408 306	1 652 222
Annen finanskostnad		70	1 245
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 340 884</b>	<b>-1 653 249</b>
Resultat før skattekostnad		-1 269 471	304 206
Skattekostnad på resultat	3	-288 407	-29 217
<b>Årsresultat</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	-981 064	333 423
<b>Sum overføringer</b>		<b>-981 064</b>	<b>333 423</b>



### BALANSE

#### FJELLHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	40 120 788	45 667 839
Maskiner og anlegg	2, 6	415 864	524 072
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	1 049 223	993 692
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 585 874</b>	<b>47 185 602</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7, 8	80 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>680 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 265 874</b>	<b>47 895 602</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Egenregiprojekt	2	9 897 284	257 653
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		8 089 388	3 290 361
Andre kortsiktige fordringer		606 177	489 071
Konsernfordringer	8	3 217 637	4 665 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 913 202</b>	<b>8 445 186</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 571	439 966
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 818 058</b>	<b>9 142 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 083 932</b>	<b>57 038 408</b>



### BALANSE

#### FJELLHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 9	220 000	220 000
Egne aksjer	4, 9	-20 000	-20 000
Overkurs	4	10 000	10 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>210 000</strong>	<strong>210 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	16 419 921	17 400 986
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>16 419 921</strong>	<strong>17 400 986</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>16 629 921</strong>	<strong>17 610 986</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	393 221	681 628
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>393 221</strong>	<strong>681 628</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 414 691	1 475 924
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 374 181	30 377 481
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>38 788 872</strong>	<strong>31 853 405</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 215 376	990 000
Leverandørgjeld	10	3 870 289	2 196 025
Skyldig offentlige avgifter		267 814	283 440
Konserngjeld	8	815 249	1 267 337
Annen kortsiktig gjeld	10	2 103 190	2 155 587
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>8 271 918</strong>	<strong>6 892 389</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>47 454 011</strong>	<strong>39 427 422</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>64 083 932</strong>	<strong>57 038 408</strong>

Moss, 30.06.2025

Styret i FJELLHUS EIENDOM AS

TROND OLSTAD  
styreleder/daglig leder

MORTEN OLSTAD  
styremedlem

Kristin Olstad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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.

### Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	657 533	816 697
Arbeidsgiveravgift	112 578	137 020
Pensjonskostnader	18 600	23 541
Andre ytelser	23 306	29 719
<b>Sum</b>	<b>812 017</b>	<b>1 006 978</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 2 årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	47 219 705	485 445	1 130 659	48 835 809
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	308 675		320 000	628 675
- Avgang i året	5 035 000			5 035 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>42 493 380</b>	<b>485 445</b>	<b>1 450 659</b>	<b>44 429 484</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 316 727	125 445	401 436	2 843 608
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>40 176 653</b>	<b>360 000</b>	<b>1 049 223</b>	<b>41 585 876</b>
Årets ordinære avskrivninger	829 909	99 025	264 469	1 193 403
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	0-5 år	

Selskapet eier en næringsdel på Lillestrøm som består av en restaurant og parkering/kjellerlokale. Alt for utleie.

Selskapet eier også et forretningsbygg hvor noe av arealet benyttes selv, mens resten leies ut.

Det ble i 2022 kjøpt en tomt for kr 5.000.000,- som var aktivert i balansen. I løpet av 2024 ble den bestemt solgt og dermed klargjort for utbygging og flyttet til varelager i balansen. Oppstart og arbeid med boliger for oppføring er ferdigstilt i 2024. En av totalt tre boliger er solgt i 2024.

Det anses totalt sett å være merverdier i selskapets driftsmidler. Evt. påvirkning av verdi av eiendommer ifbm endringer i utleiemarkedet, anses å være av forbigående art, og ikke føre til plikt for nedskrivning. Eiendommene er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-288 407	-29 217
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-288 407</b>	<b>-29 217</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 269 471	304 206
Permanente forskjeller	-41 470	-437 015
Endring i midlertidige forskjeller	584 245	-731 198
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-726 696</b>	<b>-864 008</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 448 661	2 234 820	-213 841
Fordringer	-173 440	-170 713	2 727
Gevinst – og tapskonto	2 693 757	3 367 196	673 439
Avsetninger mv	-121 920	0	121 920
<b>Sum</b>	<b>4 847 058</b>	<b>5 431 303</b>	<b>584 245</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 059 692	-2 332 996	726 696
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 787 366</b>	<b>3 098 307</b>	<b>1 310 941</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>393 221</b>	<b>681 628</b>	<b>288 407</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overku- rs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	220 000	-20 000	10 000	17 400 986	17 610 986
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>220 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>10 000</b>	<b>17 400 986</b>	<b>17 610 986</b>
Årets underskudd				-981 064	-981 064
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>220 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>10 000</b>	<b>16 419 921</b>	<b>16 629 921</b>

## Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendommer.  
Mestergruppen har en bankgaranti på kr 1 000 000,- som gjelder for datterselskapet og prosjekter der.



## Note 6 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

### Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 414 691	1 475 924
<b>Sum</b>	<b>1 414 691</b>	<b>1 475 924</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret i selskapets biler som har en bokført verdi på kr. 1.397.060,- pr 31.12.24.

## Note 7 Datterselskaper

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>				
Fjellhus Entreprenør As	Moss	100,0%	100,0%	50 000
Fjellhus Maskin As	Moss	100,0%	100,0%	30 000
<b>Sum</b>				<b>80 000</b>

Datterselskap, kontorsted:                      Årsresultat    Egenkapital

Fjellhus Maskin As, Moss	- 328 219	56 529
Fjellhus Entreprenør AS, Moss	266 922	-4 449 506

De har i 2024 solgt ut et av datterselskapene; Fjellhus Takst og Rådgivning AS.

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 217 637	4 665 754
<b>Sum</b>	<b>3 217 637</b>	<b>4 665 754</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	815 249	1 267 337
<b>Sum</b>	<b>815 249</b>	<b>1 267 337</b>

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

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og felleskontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Fordringer og gjeld i konsernet renteberegnes ikke, og kan evt. motregnes lev.gjeld/påløpte kostnader ifbm byggeprosjekter selskapene samarbeider om.



## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i FJELLHUS EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	11 000	20,0	220 000
<b>Sum</b>	<b>11 000</b>		<b>220 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROND OLSTAD	7 162	65,1	71,6
MORTEN OLSTAD	2 838	25,8	28,4
FJELLHUS EIENDOM AS	1 000	9,1	
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>11 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
TROND OLSTAD	styreleder/daglig leder	7 162
MORTEN OLSTAD	styremedlem	2 838
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld/gjeld til kredittinstitusjoner/leverandørgjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 843.331,- forskudd fra kunder.

Kr 555.900,- er gjeld til personlige eiere. Renteberegnes ikke.

Kr 1.215.376,- er kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Det er ikke stilt sikkerhet for disse lånene.

Fjellhus Eiendom As har stillet garanti for store deler av datterselskapet Fjellhus Entreprenør As sin leverandørgjeld.