



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 661 791
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 181A 3915 PORSGRUNN

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:	Egil Funnemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 615 623	36 076 982
Sum inntekter		39 615 623	36 076 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 922 308	4 666 737
Avskrivning	6	5 489 113	4 764 363
Annen driftskostnad	2, 6	4 401 678	4 596 904
Sum kostnader		14 813 099	14 028 004
Driftsresultat		24 802 524	22 048 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		10 628 725	
Annen finansinntekt	3, 3, 3, 3, 9	26 420 116	24 706 000
Sum finansinntekter		37 048 841	24 706 000
Annen finanskostnad		2 986	41 480
Sum finanskostnader		2 986	41 480
Netto finans		37 045 855	24 664 520
Ordinært resultat før skattekostnad		61 848 379	46 713 498
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 720 778	10 324 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 127 601	36 389 368
Årsresultat		50 127 601	36 389 368
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	21 000 000	19 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	29 127 601	17 389 368
Sum overføringer og disponeringer		50 127 601	36 389 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	5 495 276	6 715 594
Sum immaterielle eiendeler		5 495 276	6 715 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	380 761 262	350 472 077
Sum varige driftsmidler		380 761 262	350 472 077
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler			100 000
Obligasjoner	5	28 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		28 250 000	350 000
Sum anleggsmidler		414 506 538	357 537 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 295	286 238
Andre fordringer		2 339 731	6 581 282
Sum fordringer		2 423 026	6 867 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 9	501 480 166	525 064 946
Sum omløpsmidler		503 903 192	531 932 466
SUM EIENDELER		918 409 730	889 470 137

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	833 850	850 000
Overkurs	8	53 727 838	53 561 688
Sum innskutt egenkapital		54 561 688	54 411 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	801 859 030	772 731 427
Sum opptjent egenkapital		801 859 030	772 731 427
Sum egenkapital		856 420 718	827 143 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 567 651	27 907 584
Sum avsetninger for forpliktelser		28 567 651	27 907 584
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		28 567 651	27 907 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 721	484 113
Betalbar skatt	4	9 530 781	4 049 816
Skyldige offentlige avgifter	7	749 373	732 885
Annen kortsiktig gjeld	9	22 755 486	29 152 624
Sum kortsiktig gjeld		33 421 361	34 419 438
Sum gjeld		61 989 012	62 327 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		918 409 730	889 470 137



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 334884

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 661 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 181A
3915 PORSGRUNN

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: Egil Funnemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 17.03.2025

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: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		39 615 623	36 076 982
Sum inntekter		39 615 623	36 076 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 922 308	4 666 737
Avskrivning	6	5 489 113	4 764 363
Annen driftskostnad	2, 6	4 401 678	4 596 904
Sum kostnader		14 813 099	14 028 004
Driftsresultat		24 802 524	22 048 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		10 628 725	
Annen finansinntekt	3, 3, 3,	26 420 116	24 706 000
Sum finansinntekter		37 048 841	24 706 000
Annen finanskostnad		2 986	41 480
Sum finanskostnader		2 986	41 480
Netto finans		37 045 855	24 664 520
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 720 778	10 324 130
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 127 601	36 389 368
Årsresultat		50 127 601	36 389 368
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	21 000 000	19 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	29 127 601	17 389 368
Sum overføringer og disponeringer		50 127 601	36 389 368



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	6	5 495 276	6 715 594
Sum immaterielle eiendeler		5 495 276	6 715 594
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	380 761 262	350 472 077
Sum varige driftsmidler		380 761 262	350 472 077
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler			100 000
Obligasjoner	5	28 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		28 250 000	350 000
Sum anleggsmidler		414 506 538	357 537 671
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 295	286 238
Andre fordringer		2 339 731	6 581 282
Sum fordringer		2 423 026	6 867 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 9	501 480 166	525 064 946
Sum omløpsmidler		503 903 192	531 932 466
SUM EIENDELER		918 409 730	889 470 137
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	833 850	850 000
Overkurs	8	53 727 838	53 561 688
Sum innskutt egenkapital		54 561 688	54 411 688



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	801 859 030	772 731 427
Sum opptjent egenkapital		801 859 030	772 731 427
Sum egenkapital		856 420 718	827 143 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 567 651	27 907 584
Sum avsetninger for forpliktelser		28 567 651	27 907 584
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		28 567 651	27 907 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		385 721	484 113
Betalbar skatt	4	9 530 781	4 049 816
Skyldige offentlige avgifter	7	749 373	732 885
Annen kortsiktig gjeld	9	22 755 486	29 152 624
Sum kortsiktig gjeld		33 421 361	34 419 438
Sum gjeld		61 989 012	62 327 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		918 409 730	889 470 137



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4130547.00	3929116.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	651301.00	643974.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90400.00	72759.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50060.00	20888.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4922308.00	4666737.00

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00



Funnemark Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: GKVTB-GDCVU-DSUKY-UBSEE-ZBDNQ-YGJ4



Funnemark Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		39 615 623	36 076 982
Sum driftsinntekter		<u>39 615 623</u>	<u>36 076 982</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	4 922 308	4 666 737
Avskrivning	6	5 489 113	4 764 363
Annen driftskostnad	2, 6	4 401 678	4 596 904
Sum driftskostnader		<u>14 813 099</u>	<u>14 028 004</u>
Driftsresultat		<u>24 802 524</u>	<u>22 048 978</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		10 628 725	0
Annen finansinntekt	3, 9	26 420 116	24 706 000
Annen finanskostnad		2 986	41 480
Netto finansposter		<u>37 045 855</u>	<u>24 664 520</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>61 848 379</u>	<u>46 713 498</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>11 720 778</u>	<u>10 324 130</u>
Årsresultat		<u>50 127 601</u>	<u>36 389 368</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	21 000 000	19 000 000
Overføringer annen egenkapital	8	29 127 601	17 389 368
Sum disponert		<u>50 127 601</u>	<u>36 389 368</u>

Penneo document key: GKVTB-GDCVU-DBUKY-UBSEE-ZBDNQ-YGJP4



Funnemark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	6	5 495 276	6 715 594
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	380 761 262	350 472 077
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	100 000
Obligasjoner	5	28 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>28 250 000</u>	<u>350 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>414 506 538</u>	<u>357 537 671</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		83 295	286 238
Andre fordringer		2 339 731	6 581 282
Sum fordringer		<u>2 423 026</u>	<u>6 867 520</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 9	<u>501 480 166</u>	<u>525 064 946</u>
Sum omløpsmidler		<u>503 903 192</u>	<u>531 932 466</u>
Sum eiendeler		<u>918 409 730</u>	<u>889 470 137</u>

Penneo document key: GKVTB-GDCVU-DBUKY-UBSEE-ZBDNQ-YGJPA



Funnemark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	833 850	850 000
Overkurs	8	53 727 838	53 561 688
Sum innskutt egenkapital		<u>54 561 688</u>	<u>54 411 688</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	801 859 030	772 731 427
Sum egenkapital		<u>856 420 718</u>	<u>827 143 115</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	28 567 651	27 907 584
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		385 721	484 113
Betalbar skatt	4	9 530 781	4 049 816
Skyldige offentlige avgifter	7	749 373	732 885
Annen kortsiktig gjeld	9	22 755 486	29 152 624
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 421 361</u>	<u>34 419 438</u>
Sum gjeld		<u>61 989 012</u>	<u>62 327 022</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>918 409 730</u>	<u>889 470 137</u>

31. desember 2024
Porsgrunn, 11. mars 2025

Egil Funnemark
Daglig leder/ Styreleder

Jørn Andreas Johnsen
Styremedlem

Lene Funnemark
Styremedlem

Penneo document key: GKVTB-GDCVU-DBUKY-UBSEE-ZBDNQ-YGJIP4



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i 2024 fisjonert ut eiendommen i Tollbugt 29 til eget selskap, samt fusjonert med FE24 Holding AS

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Obligasjoner

Obligasjoner er oppført i balansen til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	4 130 547	3 929 116
Arbeidsgiveravgift	651 301	643 974
Pensjonskostnader	90 400	72 759
Andre ytelser	50 060	20 888
Sum	<u>4 922 308</u>	<u>4 666 737</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Finansinntekter

Annen finansinntekt består av renteinntekter.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	9 530 781	4 049 816
Endring utsatt skatt	<u>2 189 997</u>	<u>6 274 314</u>
Årets totale skattekostnad	<u>11 720 778</u>	<u>10 324 130</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	61 848 379	46 713 498
Permanente forskjeller	258 257	214 364
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-10 628 725	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-8 156 181</u>	<u>-28 519 608</u>
Årets skattegrunnlag	<u>43 321 730</u>	<u>18 408 254</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 530 781	4 049 816



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	89 886 986	90 241 460
Gevinst- og tapskonto	561 649	702 061
Finansielle instrumenter	44 899 600	42 806 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	135 348 235	133 750 121
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	5 495 276	6 897 467
Sum	129 852 959	126 852 654
Utsatt skattefordel/ Utsatt skatt (22%)	28 567 651	27 907 584

Note 5 - Obligasjoner

	Valuta	Balanseført verdi	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA	NOK	5 000 000	5 091 000
Sparebank 1 Boligkreditt AS	NOK	23 000 000	23 110 400
Sum		28 000 000	28 201 400

Note 6 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg/ anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 263 753	297 888 992	49 911 300	355 064 045
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	118 286 607	0	118 286 607
Avgang driftsmidler ved fisjon	-1 066 831	-754 150	-6 980 594	-8 801 575
Anskaffelseskost 31.12.	6 196 922	415 421 449	42 930 706	464 549 077
Akk.avskrivning 31.12.	-701 646	-77 590 892	0	-78 292 538
Balanseført pr. 31.12.	5 495 276	337 830 557	42 930 706	386 256 539
Årets avskrivninger	153 487	5 335 625	0	5 489 112
Økonomisk levetid	40 år	10-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Goodwill knytter seg til forskjellen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved kjøp av eiendom og avskrives over 40 år.

Tomter avskrives ikke.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekksmidler utgjør	456 573
Sum	<u>456 573</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	850 000	53 561 688	772 731 427	827 143 115
Årsresultat	0	0	50 127 601	50 127 601
Avsatt utbytte	0	0	-21 000 000	-21 000 000
Nedsettelse av aksjekapital	-16 150	-1 017 672	-5 956 496	-6 990 318
Fusjon	0	1 183 822	5 956 496	7 140 318
Egenkapital 31.12.	<u>833 850</u>	<u>53 727 838</u>	<u>801 859 028</u>	<u>856 420 716</u>

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av</i>	2024	2023
Påløpte kostnader	82 000	6 654 291
Urealisert tap valutakontrakter	998 500	998 500
Utbytte	21 000 000	19 000 000
Annen kortsiktig gjeld	674 986	499 233
Gjeld til eier	0	2 000 600
Sum	<u>22 755 486</u>	<u>29 152 624</u>

Selskapet har pr 31.12.24 tre terminkontrakter for salg av valuta i CHF og to terminkontrakter for salg av valuta i EURO. Begge med oppgjør i NOK. Kontraktene er opprinnelig inngått i perioden 2014- 2015 og 2023. Kontraktene har kvartalsvis forfall. Selskapet har tilstrekkelig likviditet og soliditet for å kunne rullere kontraktene fremover. Samlet markedsverdi av valutaposisjonene pr 31.12.24 er negativ, men det forventes at norske kronen styrker seg fremover.

Det er derfor ikke bokført noen verdiendring på kontraktene i 2024. Selskapet har stillet sikkerhet i bankinnskudd for valutaposisjonene.



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."

Funnemark, Egil

Styreleder

På vegne av: Funnemark Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-374938

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-11 15:40:37 UTC



Funnemark, Egil

Daglig leder

På vegne av: Funnemark Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-374938

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-11 15:40:37 UTC



Johnsen, Jørn Andreas

Styremedlem

På vegne av: Funnemark Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-7058

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-12 06:59:14 UTC



Funnemark, Lene

Styremedlem

På vegne av: Funnemark Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2181389

IP: 84.234.xxx.xxx

2025-03-12 08:46:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GKVTB-GDQVU-LD8UKY-UBSEE-2BDNQ-YGJP4

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Funnemark Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funnemark Eiendom AS som 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 konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

- 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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Mostad, Therese	2025-03-12

Identification

 bankID™ Mostad, Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i 2024 fisjonert ut eiendommen i Tollbugt 29 til eget selskap, samt fusjonert med FE24 Holding AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Obligasjoner

Obligasjoner er oppført i balansen til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	4 130 547	3 929 116
Arbeidsgiveravgift	651 301	643 974
Pensjonskostnader	90 400	72 759
Andre ytelser	50 060	20 888
Sum	<u>4 922 308</u>	<u>4 666 737</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstillt kravene i denne loven.

Note 3 - Finansinntekter

Annen finansinntekt består av renteinntekter.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	9 530 781	4 049 816
Endring utsatt skatt	<u>2 189 997</u>	<u>6 274 314</u>
Årets totale skattekostnad	<u>11 720 778</u>	<u>10 324 130</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	61 848 379	46 713 498
Permanente forskjeller	258 257	214 364
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-10 628 725	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-8 156 181</u>	<u>-28 519 608</u>
Årets skattegrunnlag	<u>43 321 730</u>	<u>18 408 254</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	9 530 781	4 049 816



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	89 886 986	90 241 460
Gevinst- og tapskonto	561 649	702 061
Finansielle instrumenter	44 899 600	42 806 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	135 348 235	133 750 121
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	5 495 276	6 897 467
Sum	129 852 959	126 852 654
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	28 567 651	27 907 584

Note 5 - Obligasjoner

	Valuta	Balanseført verdi	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA	NOK	5 000 000	5 091 000
Sparebank 1 Boligkreditt AS	NOK	23 000 000	23 110 400
Sum		28 000 000	28 201 400

Note 6 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg/anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	7 263 753	297 888 992	49 911 300	355 064 045
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	118 286 607	0	118 286 607
Avgang driftsmidler ved fisjon	-1 066 831	-754 150	-6 980 594	-8 801 575
Anskaffelseskost 31.12.	6 196 922	415 421 449	42 930 706	464 549 077
Akk.avskrivning 31.12.	-701 646	-77 590 892	0	-78 292 538
Balanseført pr. 31.12.	5 495 276	337 830 557	42 930 706	386 256 539
Årets avskrivninger	153 487	5 335 625	0	5 489 112
Økonomisk levetid	40 år	10-100 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Goodwill knytter seg til forskjellen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved kjøp av eiendom og avskrives over 40 år.

Tomter avskrives ikke.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetreksmidler utgjør	456 573
Sum	<u>456 573</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	850 000	53 561 688	772 731 427	827 143 115
Årsresultat	0	0	50 127 601	50 127 601
Avsatt utbytte	0	0	-21 000 000	-21 000 000
Nedsettelse av aksjekapital	-16 150	-1 017 672	-5 956 496	-6 990 318
Fusjon	0	1 183 822	5 956 496	7 140 318
Egenkapital 31.12.	<u>833 850</u>	<u>53 727 838</u>	<u>801 859 028</u>	<u>856 420 716</u>

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av</i>	2024	2023
Påløpte kostnader	82 000	6 654 291
Urealisert tap valutakontrakter	998 500	998 500
Utbytte	21 000 000	19 000 000
Annen kortsiktig gjeld	674 986	499 233
Gjeld til eier	0	2 000 600
Sum	<u>22 755 486</u>	<u>29 152 624</u>

Selskapet har pr 31.12.24 tre terminkontrakter for salg av valuta i CHF og to terminkontrakter for salg av valuta i EURO. Begge med oppgjør i NOK. Kontraktene er opprinnelig inngått i perioden 2014- 2015 og 2023.

Kontraktene har kvartalsvis forfall. Selskapet har tilstrekkelig likviditet og soliditet for å kunne rullere kontraktene fremover. Samlet markedsverdi av valutaposisjonene pr 31.12.24 er negativ, men det forventes at norske kronen styrker seg fremover.

Det er derfor ikke bokført noen verdiendring på kontraktene i 2024. Selskapet har stillet sikkerhet i bankinnskudd for valutaposisjonene.