



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 18.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 631	9 268 356
Annen driftsinntekt		7 397 083	9 802 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 493 714</b>	<b>19 070 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		641 023	9 787 862
Lønnskostnad	1	1 006 978	906 574
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 179 249	1 037 927
Annen driftskostnad		2 709 009	3 350 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 536 259</b>	<b>15 083 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 957 455</b>	<b>3 987 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	982
Annen finansinntekt			37 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>38 962</b>
Annen rentekostnad		1 652 222	1 760 361
Annen finanskostnad		1 245	280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 653 467</b>	<b>1 760 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 249</b>	<b>-1 721 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>304 206</b>	<b>2 266 036</b>
Skattekostnad på resultat	3	-29 217	500 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			281 379
Avsatt til annen egenkapital	4	333 423	1 483 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	45 667 840	54 268 476
Maskiner og anlegg	2	524 072	79 675
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	993 692	1 233 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 185 603</b>	<b>55 581 239</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	110 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>710 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 895 603</b>	<b>56 241 239</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>257 653</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 290 361	2 506 256
Andre kortsiktige fordringer		489 571	3 094 719
Konsernfordringer	7	4 665 754	337 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 445 686</b>	<b>5 938 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		439 466	55 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 466</b>	<b>55 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 142 805</b>	<b>5 993 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 038 408</b>	<b>62 235 226</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8	-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	17 400 986	17 067 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 400 986</b>	<b>17 067 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 610 986</b>	<b>17 277 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	681 628	710 845
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>681 628</b>	<b>710 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 924	1 238 508
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 377 481	34 702 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 853 405</b>	<b>35 941 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 535 033</b>	<b>36 652 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	990 000	1 845 616
Leverandørgjeld		2 196 025	1 267 846
Skyldig offentlige avgifter		283 440	272 404
Kortsiktig konserngjeld	7	1 267 337	939 883
Annen kortsiktig gjeld	10	2 155 588	3 979 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 892 389</b>	<b>8 305 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 427 422</b>	<b>44 957 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 038 408</b>	<b>62 235 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749171

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 18.09.2024

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.09.2024

---

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>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 631	9 268 356
Annen driftsinntekt		7 397 083	9 802 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 493 714</b>	<b>19 070 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		641 023	9 787 862
Lønnskostnad	1	1 006 978	906 574
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 179 249	1 037 927
Annen driftskostnad		2 709 009	3 350 830
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 536 259</b>	<b>15 083 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 957 455</b>	<b>3 987 714</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		218	982
Annen finansinntekt			37 980
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>218</b>	<b>38 962</b>
Annen rentekostnad		1 652 222	1 760 361
Annen finanskostnad		1 245	280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 653 467</b>	<b>1 760 641</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 653 249</b>	<b>-1 721 679</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-29 217	500 693
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			281 379
Avsatt til annen egenkapital	4	333 423	1 483 964
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>





Organisasjonsnr: 990 325 286  
FJELLHUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	45 667 840	54 268 476
Maskiner og anlegg	2	524 072	79 675
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	993 692	1 233 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 185 603</b>	<b>55 581 239</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	110 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>710 000</b>	<b>660 000</b>

**Sum anleggsmidler 47 895 603 56 241 239**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 257 653

##### Fordringer

Kundefordringer		3 290 361	2 506 256
Andre kortsiktige fordringer		489 571	3 094 719
Konsernfordringer	7	4 665 754	337 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 445 686</b>	<b>5 938 570</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		439 466	55 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 466</b>	<b>55 417</b>

**Sum omløpsmidler 9 142 805 5 993 987**

**SUM EIENDELER 57 038 408 62 235 226**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4, 8	220 000	220 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8	-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	17 400 986	17 067 563
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 400 986</b>	<b>17 067 563</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 610 986</b>	<b>17 277 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	681 628	710 845
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>681 628</b>	<b>710 845</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 924	1 238 508
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 377 481	34 702 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 853 405</b>	<b>35 941 258</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 535 033</b>	<b>36 652 103</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	990 000	1 845 616
Leverandørgjeld		2 196 025	1 267 846
Skyldig offentlige avgifter		283 440	272 404
Kortsiktig konserngjeld	7	1 267 337	939 883
Annen kortsiktig gjeld	10	2 155 588	3 979 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 892 389</b>	<b>8 305 560</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 427 422</b>	<b>44 957 663</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 038 408</b>	<b>62 235 226</b>



Organisasjonsnr: 990 325 286  
FJELLHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



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 overskudd på kr 333 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av disse 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

*Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

MOSS, 18. september 2024

**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

35e4816b-8fa7-43d3-b601-350580ff0291 - 2024-09-20 11:32:49 UTC +03:00  
BankID - 364ca59f-0246-4946-9c25-3f42858c2149 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
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/1ad46e45-8c3e-4940-be21-3ea1eabb38ba>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2023 FJELLHUS EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 990 325 286



### RESULTATREGNSKAP

#### FJELLHUS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		96 631	9 268 356
Annen driftsinntekt		7 397 083	9 802 550
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 493 714</b>	<b>19 070 906</b>
Varekostnad		641 023	9 787 862
Lønnskostnad	1	1 006 978	906 574
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 179 249	1 037 927
Annen driftskostnad		2 709 009	3 350 830
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 536 259</b>	<b>15 083 192</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 957 455</b>	<b>3 987 714</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		218	982
Annen finansinntekt		0	37 980
Annen rentekostnad		1 652 222	1 760 361
Annen finanskostnad		1 245	280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 653 249</b>	<b>-1 721 679</b>
Resultat før skattekostnad		304 206	2 266 036
Skattekostnad på resultat	3	-29 217	500 693
<b>Årsresultat</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	281 379
Avsatt til annen egenkapital	4	333 423	1 483 964
<b>Sum overføringer</b>		<b>333 423</b>	<b>1 765 343</b>



### BALANSE

#### FJELLHUS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	45 667 840	54 268 476
Maskiner og anlegg	2	524 072	79 675
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	993 692	1 233 089
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 185 603</b>	<b>55 581 239</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	110 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>710 000</b>	<b>660 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 895 603</b>	<b>56 241 239</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		257 653	0
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		3 290 361	2 506 256
Andre kortsiktige fordringer		489 571	3 094 719
Konsernfordringer	7	4 665 754	337 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 445 686</b>	<b>5 938 570</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		439 466	55 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 142 805</b>	<b>5 993 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 038 408</b>	<b>62 235 226</b>



### BALANSE

#### FJELLHUS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 8	220 000	220 000
Egne aksjer	4, 8	-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	17 400 986	17 067 563
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>17 400 986</strong>	<strong>17 067 563</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>17 610 986</strong>	<strong>17 277 563</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	681 628	710 845
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>681 628</strong>	<strong>710 845</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 475 924	1 238 508
Øvrig langsiktig gjeld	5	30 377 481	34 702 750
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>31 853 405</strong>	<strong>35 941 258</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	990 000	1 845 616
Leverandørgjeld		2 196 025	1 267 846
Skyldig offentlige avgifter		283 440	272 404
Konserngjeld	7	1 267 337	939 883
Annen kortsiktig gjeld	10	2 155 588	3 979 811
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 892 389</strong>	<strong>8 305 560</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>39 427 422</strong>	<strong>44 957 663</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>57 038 408</strong>	<strong>62 235 226</strong>

Moss, 18.09.2024

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 0 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.

## **PENSJONSFORPLIKTELSE**

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

	2023	2022
Lønninger	949 657	883 714
Arbeidsgiveravgift	137 020	126 974
Pensjonskostnader	23 541	17 894
Andre ytelser	-103 241	-122 007
<b>Sum</b>	<b>1 006 978</b>	<b>906 574</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 2 årsverk.

### PENSJONSFORPLIKTELSE

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

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	54 999 615	5 445	1 254 886	56 259 946
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		480 000	538 177	1 018 177
- Avgang i året	7 779 910		662 404	8 442 314
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>47 219 705</b>	<b>485 445</b>	<b>1 130 659</b>	<b>48 835 809</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 486 818	26 420	136 967	1 650 205
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>45 732 887</b>	<b>459 025</b>	<b>993 692</b>	<b>47 185 604</b>
Årets ordinære avskrivninger	829 909	26 420	322 920	1 179 249
Økonomisk levetid	0-50 år	0-5 år	0-5 år	

Selskapet ferdigstilte et bygg i 2020 som besto av en næringsdel; restaurant og parkering/kjellerlokale, samt 9 leiligheter. Alt for utleie. 6 av leilighetene ble solgt i 2022 og de 3 siste er solgt i 2023. Kun næringsdelen gjenstår pr 31.12.

Fra tidligere eier selskapet et forretningsbygg hvor noe av arealet benyttes selv, mens resten leies ut.

Det ble i 2022 kjøpt en tomt for utbygging for kr 5.000.000,- som er aktivert i balansen. Oppstart boliger for oppføring har påbegynt for fullt 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>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-29 217	500 693
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-29 217</b>	<b>500 693</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	304 206	2 266 036
Permanente forskjeller	-437 015	-3 184 711
Endring i midlertidige forskjeller	-731 198	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-864 008</b>	<b>-918 676</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 234 820	1 962 813	-272 007
Fordringer	-170 713	-88 000	82 713
Gevinst – og tapskonto	3 367 196	2 825 292	-541 904
<b>Sum</b>	<b>5 431 303</b>	<b>4 700 105</b>	<b>-731 198</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 332 996	-1 468 988	864 008
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 098 308</b>	<b>3 231 117</b>	<b>132 809</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>681 628</b>	<b>710 846</b>	<b>29 218</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkur s</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	220 000	-20 000	10 000	17 067 563	17 277 563
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>220 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>10 000</b>	<b>17 067 563</b>	<b>17 277 563</b>
Årets overskudd				333 423	333 423
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>220 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>10 000</b>	<b>17 400 986</b>	<b>17 610 986</b>



## Note 5 Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendommer.  
Mestergruppen har en bankgaranti på kr 1 000 000,-

## Note 6 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
Fjellhus Takst og Rådgivning As	Moss	100,0%	100,0%	30 000
<b>Sum</b>				<b>110 000</b>
Datterselskap, kontorsted:	Årsresultat	Egenkapital		
Fjellhus Maskin As, Moss	- 575 948	384 748		
Fjellhus Takst og Rådgivning As, Moss	- 456 921	-405 374		
Fjellhus Entreprenør AS, Moss	114 185	-4 716 427		

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 665 754	337 595
<b>Sum</b>	<b>4 665 754</b>	<b>337 595</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 267 337	939 883
<b>Sum</b>	<b>1 267 337</b>	<b>939 883</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.

Fjellhus Entreprenør AS sto forrige år oppført som andre kortsiktige fordringer, men er i 2023 endel av konsernet.

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



## Note 8 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 9 Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 475 924	1 238 508
<b>Sum</b>	<b>1 475 924</b>	<b>1 238 508</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret i selskapets biler som har en bokført verdi på kr. 1.257 757,- pr 31.12.23.

## Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 780 709 forskudd fra kunder.

Kr 805 045 er gjeld til personlige eiere. Renteberegnes ikke.

Kr 990 000 er kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner. Det er ikke stilt sikkerhet for dette lånet.