



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERTUNVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Brunlanes Eiendom AS  
Sanden 1  
3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	19 765 924	
Salgsinntekt			-39 375
Leieinntekter		20 407	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 786 331</b>	<b>320 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	16 466 322	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	45 334	48 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 511 656</b>	<b>48 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 274 675</b>	<b>271 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>135</b>
Annen rentekostnad			161
Annen finanskostnad		411	96
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>411</b>	<b>257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411</b>	<b>-122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 274 264</b>	<b>271 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		720 338	59 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 553 926	
Overført fra annen egenkapital			211 885
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		18 144 600
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>18 144 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 144 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	1, 4	27 069 734	6 578 776
<b>Sum varer</b>		<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4	19 765 924	
Konsernfordringer		869 105	806 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 635 029</b>	<b>806 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 766 342	365 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 766 342</b>	<b>365 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 471 105</b>	<b>7 750 747</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 726 729	
Udekket tap			-172 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 726 729</b>	<b>172 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 756 729</b>	<b>202 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		766 302	45 964
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>766 302</b>	<b>45 964</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 212 701	14 000 099
Langsiktig konserngjeld			11 481 944
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 212 701</b>	<b>25 482 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 979 003</b>	<b>25 528 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 340 269	162 264
Kortsiktig konserngjeld		14 890 846	
Annen kortsiktig gjeld	1	504 259	2 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 735 373</b>	<b>164 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 714 376</b>	<b>25 692 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 699630

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERTUNVEGEN AS  
Forretningsadresse: c/o Brunlanes Eiendom AS  
Sanden 1  
3264 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Knut Inge Anvik Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.07.2022

---

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: 919 460 717  
FAGERTUNVEGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	1	19 765 924	
Salgsinntekt			-39 375
Leieinntekter		20 407	360 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 786 331</b>	<b>320 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	1	16 466 322	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	45 334	48 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 511 656</b>	<b>48 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 274 675</b>	<b>271 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			135
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>135</b>
Annen rentekostnad			161
Annen finanskostnad		411	96
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>411</b>	<b>257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-411</b>	<b>-122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>3 274 264</b>	<b>271 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		720 338	59 808
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 553 926	
Overført fra annen egenkapital			211 885



Sum overføringer og  
disponeringer

2 553 926

211 885



Organisasjonsnr: 919 460 717  
FAGERTUNVEGEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		18 144 600
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>18 144 600</b>

**Sum anleggsmidler** **0** **18 144 600**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekt under utførelse	1, 4	27 069 734	6 578 776
<b>Sum varer</b>		<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>

##### Fordringer

Kundefordringer	1, 4	19 765 924	
Konsernfordringer		869 105	806 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 635 029</b>	<b>806 156</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 766 342	365 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 766 342</b>	<b>365 815</b>

**Sum omløpsmidler** **50 471 105** **7 750 747**

**SUM EIENDELER** **50 471 105** **25 895 347**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 726 729	
Udekket tap			-172 803



Sum opptjent egenkapital		2 726 729	172 803
Sum egenkapital		2 756 729	202 803
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		766 302	45 964
Sum avsetninger for forpliktelser		766 302	45 964
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 212 701	14 000 099
Langsiktig konserngjeld			11 481 944
Sum annen langsiktig gjeld		27 212 701	25 482 043
Sum langsiktig gjeld		27 979 003	25 528 007
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		4 340 269	162 264
Kortsiktig konserngjeld		14 890 846	
Annen kortsiktig gjeld	1	504 259	2 273
Sum kortsiktig gjeld		19 735 373	164 537
Sum gjeld		47 714 376	25 692 544
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>



Organisasjonsnr: 919 460 717  
FAGERTUNVEGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Fagertunvegen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 460 717



## Resultatregnskap

### Fagertunvegen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Prosjektinntekt	1	19 765 924	0
Salgsinntekt		0	-39 375
Leieinntekter		20 407	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 786 331</b>	<b>320 625</b>
Prosjektkostnad	1	16 466 322	0
Annen driftskostnad	2	45 334	48 810
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 511 656</b>	<b>48 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 274 675</b>	<b>271 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	135
Annen rentekostnad		0	161
Annen finanskostnad		411	96
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-411</b>	<b>-122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 274 264</b>	<b>271 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		720 338	59 808
<b>Årsresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 553 926	0
Overført fra annen egenkapital		0	-211 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>



## Balanse Fagertunvegen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	18 144 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 144 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 144 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utførelse	1, 4	27 069 734	6 578 776
<b>Sum varer</b>		<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 4	19 765 924	0
Konsernfordringer		869 105	806 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 635 029</b>	<b>806 156</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 766 342	365 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 766 342</b>	<b>365 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 471 105</b>	<b>7 750 747</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>



**Balanse**  
Fagertunvegen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 726 729	0
Udekket tap		0	172 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 726 729</b>	<b>172 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 756 729</b>	<b>202 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt		766 302	45 964
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>766 302</b>	<b>45 964</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		0	11 481 944
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 212 701	14 000 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 212 701</b>	<b>25 482 043</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 340 269	162 264
Kortsiktig konserngjeld		14 890 846	0
Annen kortsiktig gjeld	1	504 259	2 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 735 373</b>	<b>164 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 714 376</b>	<b>25 692 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>



## Balanse

### Fagertunvegen AS

Signeres elektronisk  
Styret i Fagertunvegen AS

---

Simen Thorsen  
styreleder

---

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem/daglig leder

---

Tore Aksel Voldberg  
styremedlem

---

Rasmus Andreas Brodtkorb  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Prosjektinntekter inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet.

### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Prosjekt under utførelse

<b>Prosjekter under utførelse pr. 31.12.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	19 765 924	6 578 776
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	16 466 322	0
<b>Prosjektresultat 31.12.</b>	<b>3 299 602</b>	<b>6 578 776</b>

<b>Varer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter under utførelse	27 069 734	6 578 776
<b>Sum</b>	<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

<b>Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent Ikke fakturerte inntekt på igangværende prosjekter inkl. i kundefordringer	19 765 924	0
Forskudd fra kunder inkl. i annen kortsiktig gjeld	325 000	0

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01	18 144 600	18 144 600
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>18 144 600</b>	<b>18 144 600</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Overført til prosjekt under utførelse	-18 144 600	-18 144 600
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eiendommen har vært midlertidig utleid, men er anskaffet i forbindelse med igangsatt prosjekt overført til prosjektbeholdning.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 212 701	14 000 099
<b>Sum</b>	<b>27 212 701</b>	<b>14 000 099</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Fast eiendom og øvrige aktiverte prosjektkostnader	27 069 734	18 144 600
<b>Sum</b>	<b>27 069 734</b>	<b>18 144 600</b>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i FAGERTUNVEGEN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert FAGERTUNVEGEN AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 553 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.





revisjon & rådgivning

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for FAGERTUNVEGEN AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 27.05.22  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





# Årsregnskap 2021 Fagertunvegen AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOHT7U-Y6601

**Org.nr. : 919 460 717**



## Resultatregnskap

### Fagertunvegen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Prosjektinntekt	1	19 765 924	0
Salgsinntekt		0	-39 375
Leieinntekter		20 407	360 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 786 331</b>	<b>320 625</b>
Prosjektkostnad	1	16 466 322	0
Annen driftskostnad	2	45 334	48 810
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 511 656</b>	<b>48 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 274 675</b>	<b>271 815</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	135
Annen rentekostnad		0	161
Annen finanskostnad		411	96
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-411</b>	<b>-122</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 274 264</b>	<b>271 693</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		720 338	59 808
<b>Årsresultat</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		2 553 926	0
Overført fra annen egenkapital		0	-211 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 553 926</b>	<b>211 885</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOH7U-Y6601



## Balanse Fagertunvegen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	18 144 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 144 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>18 144 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjekt under utførelse	1, 4	27 069 734	6 578 776
<b>Sum varer</b>		<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	1, 4	19 765 924	0
Konsernfordringer		869 105	806 156
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 635 029</b>	<b>806 156</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 766 342	365 815
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 766 342</b>	<b>365 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 471 105</b>	<b>7 750 747</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOH7U-Y6601



**Balanse**  
**Fagertunvegen AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		2 726 729	0
Udekket tap		0	172 803
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 726 729</b>	<b>172 803</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 756 729</b>	<b>202 803</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt		766 302	45 964
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>766 302</b>	<b>45 964</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		0	11 481 944
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	27 212 701	14 000 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 212 701</b>	<b>25 482 043</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		4 340 269	162 264
Kortsiktig konserngjeld		14 890 846	0
Annen kortsiktig gjeld	1	504 259	2 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 735 373</b>	<b>164 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 714 376</b>	<b>25 692 544</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 471 105</b>	<b>25 895 347</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOHT7U-Y6601



## Balanse

### Fagertunvegen AS

Sgneres elektronisk  
Styret i Fagertunvegen AS

---

Simen Thorsen  
styreleder

---

Knut Inge Anvik Johansen  
styremedlem/ daglig leder

---

Tore Aksel Voldberg  
styremedlem

---

Rasmus Andreas Brodtkorb  
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkke: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOHT7U-Y6601



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet til Brunlanes Eiendom, org.nr. 918 674 144, som utarbeider konsernregnskap.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Prosjektinntekter inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet.

### Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart. Prosjekt under utførelse inkluderer også eiendom.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3GINC-OHT6H-YOH7U-Y6601



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Prosjekt under utførelse

<b>Prosjekter under utførelse pr. 31.12.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	19 765 924	6 578 776
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	16 466 322	0
<b>Prosjektresultat 31.12.</b>	<b>3 299 602</b>	<b>6 578 776</b>

<b>Varer</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekter under utførelse	27 069 734	6 578 776
<b>Sum</b>	<b>27 069 734</b>	<b>6 578 776</b>

Selskapets varebeholdning består av påløpte prosjektkostnader ifm utvikling av eiendommen. Bokførte prosjektkostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

<b>Fordringer og gjeld knyttet til utført produksjon</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Opptjent ikke fakturerte inntekt på igangværende prosjekter inkl. i kundefordringer	19 765 924	0
Forskudd fra kunder inkl. i annen kortsiktig gjeld	325 000	0

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av året.

### Note 3 Varige driftsmidler

	<b>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01	18 144 600	18 144 600
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>18 144 600</b>	<b>18 144 600</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0
Overført til prosjekt under utførelse	-18 144 600	-18 144 600
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eiendommen har vært midlertidig utleid, men er anskaffet i forbindelse med igangsatt prosjekt overført til prosjektbeholdning.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 212 701	14 000 099
<b>Sum</b>	<b>27 212 701</b>	<b>14 000 099</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fast eiendom og øvrige aktiverte prosjektkostnader	27 069 734	18 144 600
<b>Sum</b>	<b>27 069 734</b>	<b>18 144 600</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3G1NC-OHT6H-YOHT7U-Y6601



# 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."

## Knut Inge Anvik Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:09:10 UTC



## Knut Inge Anvik Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-183854

IP: 84.234.xxx.xxx

2022-05-24 07:09:10 UTC



## Tore Aksel Voldberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-136564

IP: 31.185.xxx.xxx

2022-05-24 07:25:53 UTC



## Rasmus Andreas Brodtkorb

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-551725

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-27 07:56:39 UTC



## Simen Thorsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2022-05-27 09:33:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7DN8O-8W53E-3GTNC-OHT6H-YOHTU-Y6601

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i FAGERTUNVEGEN AS

## Uavhengig revisors beretning for 2021

### Konklusjon

Vi har revidert FAGERTUNVEGEN AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 553 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening





revisjon & rådgivning

## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for FAGERTUNVEGEN AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 27.05.22  
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

