



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 106 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 31.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 521	43 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 521</b>	<b>43 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-105 521	-43 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	6 126 354	5 042 419
Kundefordringer	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 619	53 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 619	53 683
Sum omløpsmidler		6 240 973	5 096 102
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		149 364	43 844
Sum opptjent egenkapital		-149 364	-43 844



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-119 364</b>	<b>-13 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 425 500	3 425 500
Langsiktig konserngjeld	7	2 824 500	1 604 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 250 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 406
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	110 337	48 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 337</b>	<b>79 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 360 337</b>	<b>5 109 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 106 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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, 16.07.2024

---

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: 929 106 938  
FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 521	43 844
<b>Sum kostnader</b>		<b>105 521</b>	<b>43 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-105 521	-43 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>



Organisasjonsnr: 929 106 938  
FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4, 5	6 126 354	5 042 419
<b>Kundefordringer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	114 619	53 683
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 619	53 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		149 364	43 844
Sum opptjent egenkapital		-149 364	-43 844
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-119 364</b>	<b>-13 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	4	3 425 500	3 425 500
Langsiktig konserngjeld	7	2 824 500	1 604 500



Sum annen langsiktig gjeld		6 250 000	5 030 000
Sum langsiktig gjeld		6 250 000	5 030 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 406
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	110 337	48 539
Sum kortsiktig gjeld		110 337	79 945
Sum gjeld		6 360 337	5 109 945
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 929 106 938  
FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

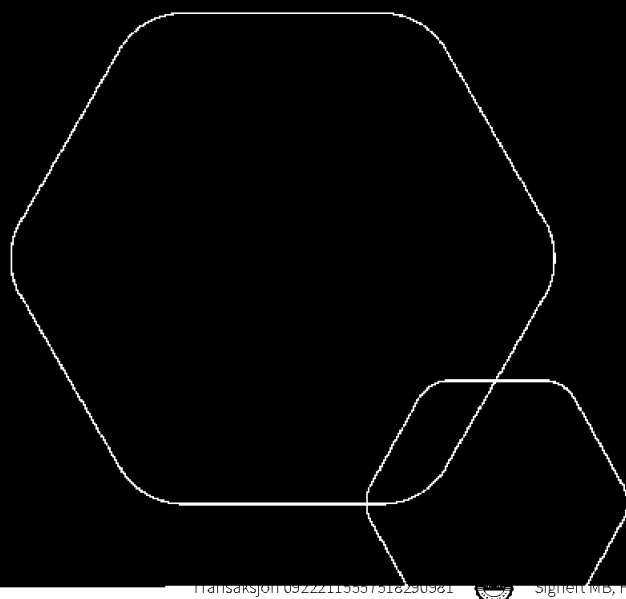
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Fagerliåsen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 106 938

Transaksjon 09222115937510280961  Signert i MB, FK



## RESULTATREGNSKAP

### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	105 521	43 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 521</b>	<b>43 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-105 521	-43 844
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		105 521	43 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>

FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 2





## BALANSE

### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 126 354	5 042 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 619	53 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>

FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557518290981



Signert MB, FK



### BALANSE

#### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-149 364	-43 844
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-149 364</strong>	<strong>-43 844</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-119 364</strong>	<strong>-13 844</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 425 500	3 425 500
Langsiktig konserngjeld	7	2 824 500	1 604 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>6 250 000</strong>	<strong>5 030 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	31 406
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	110 337	48 539
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 337</strong>	<strong>79 945</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>6 360 337</strong>	<strong>5 109 945</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 240 973</strong>	<strong>5 096 102</strong>

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Fagerliåsen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem





## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Note 1 Lønnskostnader

Fagerliåsen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-105 521	-43 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-322 334	-23 885
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-427 854</b>	<b>-67 729</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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	402 623	80 289	-322 334
<b>Sum</b>	<b>402 623</b>	<b>80 289</b>	<b>-322 334</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-551 988	-124 133	427 855
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-149 365</b>	<b>-43 844</b>	<b>105 522</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-32 860</b>	<b>-9 646</b>	<b>23 215</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-43 844	-13 844
Årets resultat			-105 521	-105 521
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-149 364</b>	<b>-119 364</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





### NOTE 4 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	3 425 500
<b>Sum</b>	<b>3 425 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	6 126 354
<b>Sum</b>	<b>6 126 354</b>

Som sikkerhet er det tatt 1. prioritets pant pålydene 4 030 000 i følgende eiendommer i Bamble kommune: Gnr. 16, Bnr. 25

Alle gjeld forfaller innen 5 år.

### NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	1 805 855	956 015
Tomter for videresalg	4 320 499	4 086 404
<b>Sum</b>	<b>6 126 354</b>	<b>5 042 419</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Limi Utbygging AS	10 000	100,0	100,0

### Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	879 500	42 430
Pbbl Prosjekt AS	925 000	52 064
Limi Utbygging AS	1 020 000	15 843
<b>Sum</b>	<b>2 824 500</b>	<b>110 337</b>





Lån fra nærstående parter er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518290981

### Dokument

Årsregnskap 2023 Fagerliåsen Utbygging AS 240403

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-05-24 13:13:33 CEST (+0200) av Tone

Lisbet Jonassen (TLJ)

Ferdigstilt den 2024-05-27 07:56:07 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Tone Lisbet Jonassen (TLJ)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

tlj@pbbl.no

+4799575990

### Underskriverne

Morten Borge (MB)

morten.borge@pbbl.no

+4793491177

Signert 2024-05-27 07:56:07 CEST (+0200)

Frederic Kristoffersen (FK)

frederic@pancom.no

+4740605525

Signert 2024-05-24 14:18:46 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagerliåsen Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerliåsen Utbygging AS som 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: CDGPF-GEC4F-HM7KV-K2QNZ-TX55O-KUJHD



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CDGPF-GE4F-HM7KV-K2QNZ-TX55O-KUJHD

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## Fagerliåsen Utbygging AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 106 938



## RESULTATREGNSKAP

### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	105 521	43 844
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>105 521</b>	<b>43 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-105 521	-43 844
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		105 521	43 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>-105 521</b>	<b>-43 844</b>



## BALANSE

### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 126 354	5 042 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		114 619	53 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 240 973</b>	<b>5 096 102</b>



### BALANSE

#### FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>30 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-149 364	-43 844
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-149 364</strong>	<strong>-43 844</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-119 364</strong>	<strong>-13 844</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 425 500	3 425 500
Langsiktig konserngjeld	7	2 824 500	1 604 500
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>6 250 000</strong>	<strong>5 030 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	31 406
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	110 337	48 539
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>110 337</strong>	<strong>79 945</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>6 360 337</strong>	<strong>5 109 945</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>6 240 973</strong>	<strong>5 096 102</strong>

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Fagerliåsen Utbygging AS

Morten Borge  
styreleder

Frederic Kristoffersen  
styremedlem



## NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

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

### **Klassifiseringsprinsipper**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

### **Vurderingsprinsipper**

#### ***Fordringer***

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### ***Varelager - bygg under oppføring***

Bygg under oppbygging er vurdert til kostpris.

#### ***Inntekstføringsprinsipp***

Inntekstføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Lønnskostnader

Fagerliåsen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-105 521	-43 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-322 334	-23 885
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-427 854</b>	<b>-67 729</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>
Varebeholdning	402 623	80 289	-322 334
<b>Sum</b>	<b>402 623</b>	<b>80 289</b>	<b>-322 334</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-551 988	-124 133	427 855
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-149 365</b>	<b>-43 844</b>	<b>105 522</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-32 860</b>	<b>-9 646</b>	<b>23 215</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>	
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-43 844	-13 844
Årets resultat			-105 521	-105 521
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-149 364</b>	<b>-119 364</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er negativ. Eierne sørger for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



### NOTE 4 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til Sparebank Sør	3 425 500
<b>Sum</b>	<b>3 425 500</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	6 126 354
<b>Sum</b>	<b>6 126 354</b>

Som sikkerhet er det tatt 1. prioritets pant pålydene 4 030 000 i følgende eiendommer i Bamble kommune: Gnr. 16, Bnr. 25

Alle gjeld forfaller innen 5 år.

### NOTE 5 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	1 805 855	956 015
Tomter for videresalg	4 320 499	4 086 404
<b>Sum</b>	<b>6 126 354</b>	<b>5 042 419</b>

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FAGERLIÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Limi Utbygging AS	10 000	100,0	100,0

### Note 7 Lån fra aksjonærer

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Heimgard Bolig AS	879 500	42 430
Pbbl Prosjekt AS	925 000	52 064
Limi Utbygging AS	1 020 000	15 843
<b>Sum</b>	<b>2 824 500</b>	<b>110 337</b>



Lån fra nærstående parter er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.