



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 633 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kompveien 2668
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Thomas A Berntsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter tomtersalg	13	35 605 184	19 310 469
Leieinntekter		-120 000	120 000
Sum inntekter		35 485 184	19 430 469
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	13	4 769 222	1 581 036
Viderefakturerte utlegg / Prosjektkostnader		123 775	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1, 12	976 810	975 933
Sum kostnader		5 869 807	2 556 969
Driftsresultat		29 615 378	16 873 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 282 574	385 074
Sum finansinntekter		1 282 574	385 074
Annen rentekostnad		446 730	449 057
Sum finanskostnader		446 730	449 057
Netto finans		835 845	-63 982
Ordinært resultat før skattekostnad		30 451 222	16 809 517
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 701 321	3 863 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 749 901	12 945 781
Årsresultat	10	23 749 901	12 945 781
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		25 200 000	13 200 000
Annen egenkapital	10	-1 450 099	-254 219
Sum overføringer og disponeringer		23 749 901	12 945 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Lierveien 54, Bolig	7	534 774	534 774
Sum varige driftsmidler		534 774	534 774
Sum anleggsmidler		534 774	534 774
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg/prosjekt under oppføring	13	3 272 278	7 754 968
Sum varer		3 272 278	7 754 968
Fordringer			
Kundefordringer			1 365 945
Andre fordringer		266	2 078
Sum fordringer		266	1 368 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	13 003 684	5 644 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 003 684	5 644 810
Sum omløpsmidler		16 276 229	14 767 800
SUM EIENDELER		16 811 003	15 302 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	-10 000	-10 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 187 219	3 637 317
Sum opptjent egenkapital		2 187 219	3 637 317
Sum egenkapital	10	2 207 219	3 657 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	101 480	125 949
Sum avsetninger for forpliktelser		101 480	125 949
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 159 680	7 459 038
Sum annen langsiktig gjeld		7 159 680	7 459 038
Sum langsiktig gjeld		7 261 160	7 584 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 040	82 340
Betalbar skatt	5	6 725 790	3 901 334
Annen kortsiktig gjeld		127 793	76 595
Sum kortsiktig gjeld		7 342 624	4 060 269
Sum gjeld		14 603 784	11 645 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 811 003	15 302 574



Furusetgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Festningsåsen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Festningsåsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FWGHD-1GXFH-3QCF0-BNS5S-M4C3D-LONPS



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-03-10 06:17:09Z



Penneo Dokumentnr: FWGHD-1GXFH-3QCFO-BNSBS-M4C3D-LONPS

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>



 Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020

 Legally signed by
Odd-Sigbjørn Westreng
28.02.2020

Årsregnskap for 2019
FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

Wepe Regnskap AS





Resultatregnskap for 2019 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS



Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020

Legally signed by
Odd Sigmund Westreng
28.02.2020

	Note	2019	2018
Inntekter tomtersalg	13	35 605 184	19 310 469
Leieinntekter		(120 000)	120 000
Sum driftsinntekter		35 485 184	19 430 469
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket	13	(4 769 222)	(1 581 036)
Viderefakturerte utlegg / Prosjektkostnader		(123 775)	0
Lønnskostnad	3, 4	0	0
Annen driftskostnad	1, 12	(976 810)	(975 933)
Sum driftskostnader		(5 869 807)	(2 556 969)
Driftsresultat		29 615 378	16 873 499
Annen renteinntekt		1 282 574	385 074
Sum finansinntekter		1 282 574	385 074
Annen rentekostnad		(446 730)	(449 057)
Sum finanskostnader		(446 730)	(449 057)
Netto finans		835 845	(63 982)
Ordinært resultat før skattekostnad		30 451 222	16 809 517
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(6 701 321)	(3 863 736)
Ordinært resultat		23 749 901	12 945 781
Årsresultat	10	23 749 901	12 945 781
Overføringer			
Ekstraordinært utbytte	10	25 200 000	13 200 000
Annen egenkapital	10	(1 450 099)	(254 219)
Sum		23 749 901	12 945 781




Balanse pr. 31. desember 2019 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS


 Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020
 Legally signed by
Odd Sigtjorn Westreng
28.02.2020

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Lierveien 54, Bolig	7	534 774	534 774
Sum varige driftsmidler		534 774	534 774
Sum anleggsmidler		534 774	534 774
Omløpsmidler			
Anlegg/prosjekt under oppføring	13	3 272 278	7 754 968
Sum varer		3 272 278	7 754 968
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 365 945
Andre fordringer		266	2 078
Sum fordringer		266	1 368 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	13 003 684	5 644 810
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 003 684	5 644 810
Sum omløpsmidler		16 276 229	14 767 800
Sum eiendeler		16 811 003	15 302 574



Balanse pr. 31. desember 2019 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

 Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020

 Legally signed by
Odd-Sigbjørn Vestreng
28.02.2020

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	(10 000)	(10 000)
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 187 219	3 637 317
Sum opptjent egenkapital		2 187 219	3 637 317
Sum egenkapital	10	2 207 219	3 657 317
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	101 480	125 949
Sum avsetning for forpliktelser		101 480	125 949
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 159 680	7 459 038
Sum annen langsiktig gjeld		7 159 680	7 459 038
Sum langsiktig gjeld		7 261 160	7 584 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		489 040	82 340
Betalbar skatt	5	6 725 790	3 901 334
Annen kortsiktig gjeld		127 793	76 595
Sum kortsiktig gjeld		7 342 624	4 060 269
Sum gjeld		14 603 784	11 645 256
Sum egenkapital og gjeld		16 811 003	15 302 574

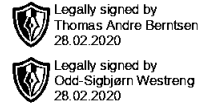
Bjørkelangen, 02.03.2020
Årsregnskapet er signert elektronisk via Signant

Odd-Sigbjørn Vestreng
Styrets leder

Thomas Andre Berntsen
Daglig leder/Styremedlem



Noter 2019 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektene består i av utleie av eiendom samt salg av tomter/tomteområder. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anlegg/tomter

Beholdingen består av tomter/tomteområde. Selskapet har inngått salgskontrakt på tomteområdet. Eiendommen skal fradeles samt selges i syv delområder. Innbetaling for delområdene vil komme i perioden 2017 til 2022.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 59 975. Av dette utgjør lovpålagt revisjon kr 45 125, og andre tjenester kr 14 850.

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn til Daglig leder eller styret i 2019. Selskapet til daglig leder har dog fakturert honorar, se note 10.

Note 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Ingen ansatte.



Note 5 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	30 451 222	16 809 517
+/- Permanente forskjeller	9 323	14 227
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	111 226	138 578
Årets skattegrunnlag	30 571 771	16 962 322
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	6 725 790	3 901 334
Sum	6 725 790	3 901 334
+/- Endring i utsatt skatt	(24 469)	(37 598)
Skattekostnad i resultatregnskapet	6 701 321	3 863 736
Betalbar skatt i skattekostnad	6 725 790	3 901 334
Betalbar skatt i balansen	6 725 790	3 901 334

Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020

Legally signed by
Odd-Sigbjørn Westreng
28.02.2020

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	32 737	29 463	3 274
Gevinst- og tapskonto	539 760	431 808	107 952
Sum midlertidige forskjeller	572 497	461 271	111 226
Utsatt skatt 31.12.19, basert på 22%	125 949	101 480	24 469

Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler


	Bolig til utleie
Anskaffelseskost 01.01.2019	534 774
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	534 774
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	534 774




Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

 Legally signed by
Thomas Andre Berntsen
28.02.2020

 Legally signed by
Odd-Sigbjørn Westreng
28.02.2020

Note 9 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
TAB GRUPPEN AS	153	51,00%
Westreng Holding AS	147	49,00%
Sum	300	100,00%

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(10 000)	3 637 317	3 657 317
Ekstraordinært utbytte			(25 200 000)	(25 200 000)
Årets resultat			23 749 902	23 749 902
Egenkapital 31.12.2019	30 000	(10 000)	2 187 219	2 207 219

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 159 680	7 459 038
Sum	7 159 680	7 459 038

Av langsiktig gjeld på kr 7 159 680 forfaller ca kr 5 720 000 om mer enn 5 år.

Note 12 - Transaksjoner med nærstående parter

Eierselskapene, Westreng Holding AS (kr. 50 000) og TAB Gruppen AS (kr. 62 500), har fakturert for tjenester/arbeid utført i 2019.

TAB Gruppen AS har i 2019 fakturert for daglig leder-tjenester i tidsperioden 2016-2019 kr 375 000.

Dette er avtalefestet og styregodkjent i Festningsåsen Eiendom AS.

Note 13 - Anlegg/tomteområde

Beholdningen består av tomter/tomteområde. Selskapet har inngått salgskontrakt på tomteområdet. Eiendommen skal fradeles samt selges i syv delområder.

I 2019 er det inntektsført "tredje og fjerde avdrag" i forbindelse med kontrakten, samt at beholdningen av eiendom/tomtområde er endret tilsvarende tomteområdet som er solgt ut. Innbetaling for delområdene vil komme i perioden 2017 til 2022.

Neste innbetaling for delområde 5 vil komme i 2021.