



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 783 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søndre torv 2B
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn Brentebrauten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.11.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 896 | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 215 680 | 2 899 998 |
| Sum inntekter | | 3 227 576 | 2 899 998 |
| Kostnader | | | |
| Div kostnad lokaler | | 1 342 572 | 187 116 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 384 249 | 1 167 849 |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 4 | 1 270 601 | 1 057 742 |
| Annen driftskostnad | | 2 448 884 | 2 235 259 |
| Sum kostnader | | 6 446 306 | 4 647 966 |
| Driftsresultat | | -3 218 731 | -1 747 967 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 26 |
| Sum finansinntekter | | 213 | 26 |
| Annen rentekostnad | | 237 585 | 165 608 |
| Sum finanskostnader | | 237 585 | 165 608 |
| Netto finans | | -237 372 | -165 582 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 456 103 | -1 913 549 |
| Skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 456 102 | -1 913 550 |
| Årsresultat | | -3 456 103 | -1 913 549 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -462 846 | |
| Annen egenkapital | | -2 993 256 | -1 913 549 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 456 103 | -1 913 549 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,9 | 12 359 074 | 9 815 350 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | | 3 711 767 | 3 305 879 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 070 841 | 13 121 229 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 16 072 341 | 13 122 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 826 750 | 2 033 507 |
| Andre fordringer | | 1 068 756 | 1 180 684 |
| Konsernfordringer | 5 | | 615 977 |
| Sum fordringer | | 2 895 506 | 3 830 168 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 561 001 | 556 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 561 001 | 556 972 |
| Sum omløpsmidler | | 3 456 507 | 4 387 141 |
| SUM EIENDELER | | 19 528 848 | 17 509 870 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (295 625 aksjer à kr 1,00) | 7 | 295 625 | 295 625 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 537 154 | 2 993 256 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 832 779 | 3 288 881 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 8 | 4 832 779 | 3 288 881 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 520 | 167 926 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 109 560 | 106 234 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 5 628 585 | 5 014 168 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 493 960 | 205 776 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 244 625 | 5 494 103 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 14 696 069 | 14 220 989 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 528 848 | 17 509 870 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735051

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 783 236
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Søndre torv 2B
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Finn Brentebraaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.10.2023



Organisasjonsnr: 983 783 236
FOSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 11 896 | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 215 680 | 2 899 998 |
| Sum inntekter | | 3 227 576 | 2 899 998 |
| Kostnader | | | |
| Div kostnad lokaler | | 1 342 572 | 187 116 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 384 249 | 1 167 849 |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 4 | 1 270 601 | 1 057 742 |
| Annen driftskostnad | | 2 448 884 | 2 235 259 |
| Sum kostnader | | 6 446 306 | 4 647 966 |
| Driftsresultat | | -3 218 731 | -1 747 967 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 213 | 26 |
| Sum finansinntekter | | 213 | 26 |
| Annen rentekostnad | | 237 585 | 165 608 |
| Sum finanskostnader | | 237 585 | 165 608 |
| Netto finans | | -237 372 | -165 582 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 456 103 | -1 913 549 |
| Skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 456 102 | -1 913 550 |
| Årsresultat | | -3 456 103 | -1 913 549 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -462 846 | |
| Annen egenkapital | | -2 993 256 | -1 913 549 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 456 103 | -1 913 549 |



Organisasjonsnr: 983 783 236
FOSSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|-----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,9 | 12 359 074 | 9 815 350 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | | 3 711 767 | 3 305 879 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 070 841 | 13 121 229 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|-------------------------------|--|-------|-------|
| Andre fordringer | | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 16 072 341 | 13 122 729 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Kundefordringer | | 1 826 750 | 2 033 507 |
| Andre fordringer | | 1 068 756 | 1 180 684 |
| Konsernfordringer | 5 | | 615 977 |
| Sum fordringer | | 2 895 506 | 3 830 168 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|---|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 561 001 | 556 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 561 001 | 556 972 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 3 456 507 | 4 387 141 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 19 528 848 | 17 509 870 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---|---|-----------|-----------|
| Aksjekapital (295 625 aksjer à kr 1,00) | 7 | 295 625 | 295 625 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 537 154 | 2 993 256 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 832 779 | 3 288 881 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 4 832 779 | 3 288 881 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9 | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 520 | 167 926 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | 6 | 109 560 | 106 234 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 5 628 585 | 5 014 168 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 493 960 | 205 776 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 244 625 | 5 494 103 |
| Sum gjeld | | 14 696 069 | 14 220 989 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 528 848 | 17 509 870 |



Organisasjonsnr: 983 783 236
FOSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Til selskapets styre og ledelse



HVERVEN

Nummerert kommunikasjon nr 3 med styret for Fossen Eiendom AS

I forbindelse med vår revisjon av Fossen Eiendom AS sitt årsregnskap for 2022 plikter vi iht. revisorloven § 9-5 og god revisjonsskikk å informere om observasjoner som fremkommer under revisjonen og som etter vår mening er viktige og relevante i forhold til at styret kan ivareta sine oppgaver og plikter, herunder overordnede ansvar for selskapets styring og kontroll. Vi vil minne om at denne nummererte kommunikasjonen er inkludert i oppbevaringspliktig regnskapsmateriale som må oppbevares på en ordnet og betryggende måte iht bokføringsloven § 13, pkt. 4.

Beskrivelse av forhold

1. Årsregnskap ikke avlagt innen lovens frist

Vi mottok årsregnskapet for 2022 til revisjon 05.06.2023. På grunn av stor pågang hos oss har vi ikke klart å gjennomføre revisjonen før ferie, og det var en rekke oppfølgingspunkter som ikke ble avklart før ferie. Aksjeloven § 5-5 nevner at frist for å avholde generalforsamling og godkjenne årsregnskap er 30. juni. Årsregnskapet til Fossen Eiendom AS er avlagt etter denne fristen.

Risiko, konsekvenser og ansvarsforhold

Styret og daglig leder er ansvarlig for at årsregnskapet kan avlegges innen lovens frist. Vi kommer til å omtale forsinket avlagt årsregnskap i revisjonsberetningen under avsnittet «Andre forhold», med følgende ordlyd: «Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av regnskapslovens frist for avleggelse av årsregnskap».

Manglende overholdelse av innsendelsesfristen til Regnskapsregisteret, vil medføre at selskapet blir ilagt forsinkelsesgebyr for hver uke ved innsending etter fristen. Da forsinkelsen ikke forårsaket av revisor, påtar vi oss intet ansvar for forsinkelsesgebyr.

Dersom årsaken til forsinkelsene skyldes forhold internt i Fossen Eiendom AS vil vi anbefale Fossen Eiendom AS å gjennomgå sine rutiner og finne løsninger til forbedringer slik at forsinkelser som dette ikke vil skje i fremtiden. Minner også om at fristen for innsending av skattemelding er 31. mai, og regnskapet må leveres til revisjon i god tid før denne fristen. Ved gjentagelse av lovbrudd blir vi også nødt til å vurdere om vi kan fortsatt være selskapets revisor.

2. Manglende løpende fakturering

Tjenester som er levert til andre selskap i konsernet er ikke fakturert løpende. Hovedregel for utstedelse av salgsdokument er snarest mulig og senest innen en måned etter levering av tjeneste/vare, jfr bokføringsforskriften §5-2-2. Tjenester som leveres basert på måling av faktisk forbruk, skal så vidt det er mulig faktureres innenfor leveringsårets, jfr bokføringsforskriften §5-2-5.

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Tjenester som er levert i 2022 til andre søsterselskap har ikke blitt fakturert i 2022, men det har blitt avsatt for opptjent ikke fakturert inntekt.

Ber om at i fremtiden at tidspunkt for utsendelse av salgsdokument overholdes.

Hønefoss, 13.10.23
Hverven Revisjon AS

Roslan Magamadov
statsautorisert revisor

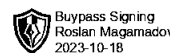


HVERVEN REVISJON
Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Til generalforsamlingen i
Fossen Eiendom AS



HVERVEN

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossen Eiendom AS som viser et underskudd kr 3 456 103. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Andre forhold

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

Hønefoss, 13.10.2023

Hverven Revisjon AS

(elektronisk signert)

Roslan Magamadov
statsautorisert revisor



HVERVEN REVISJON

Statsautoriserte revisorer

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Kartverksveien 5 | 3511 Hønefoss | 32 11 69 00 | NO 979 290 861 MVA | hvervenrevisjon.no





Electronic signature

Signed by

Frederik Wilhelm L Skarstein

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/16/2023 14:55:38

Date of birth

1967-10-24

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Finn Brentebråten

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/15/2023 09:57:00

Date of birth

1963-02-24

Signature method

BankID (NO)



ÅRSBERETNING 2022

Fossen Eiendom AS har i 2022 hatt sitt 21. hele driftsår. Selskapet hadde i løpet av året 3.228.000 kroner i driftsinntekter, opp fra 2.899.000 kroner året før.

Det var ikke tap på husleie i 2022.

FreS AS eier alle aksjene i selskapet.

Selskapets virksomhetsområde er investering og drift av eiendom, samt utleie av personell, maskiner og utstyr. Selskapet eier en seksjon i Søndre Torv 2 B (Bryggerigården) i Hønefoss; 1.etg, halve kjelleren og kontorlokale i 5.etg. Selskapet kjøpte i 2022 lagerseksjon på Kilemoen, Follummoeveien 70 A. Virksomheten drives fra egne lokaler. Seksjonene er fullt utleid.

Selskapet har driftet søsterselskapene Fossen Eiendom Tyrstrand AS, Fossen Eiendom Jevnaker AS, Fossen Eiendom Brandbu AS, Storlinna 27 AS og SG Eiendomsselskap AS. Disse ble solgt i løpet av året, og driften ble overtatt av nye eiere (Storlinna 27 AS er solgt internt i konsernet FreS AS, til Fossen Kraft AS, med endret formål og navn til brix.green AS).

Selskapet driver Klefjer Huus AS, som eies med 49 % av Mor i Konsern; FreS AS.

Alt av maskiner og utstyr selskapet eier, avskrives mer enn inntektene ved utleie. Det er trolig en god merverdi på alt av maskiner og utstyr selskapet eier, spesielt ettersom maskiner og utstyr holdes godt vedlike. Selskapet har i løpet av året investert ytterligere i utstyr. 2 av ATV'ne ble stjålet i 2022, og er erstattet etter forsikringsoppgjør. Tyveriet medførte likevel kostnader for selskapet. Tyveriet ble politianmeldt, men henlagt, til tross for rimelig sikre observasjoner på konkret gjerningsmann. Det er i løpet av året investert ytterligere i sikkerhetstiltak mot tyveri.

Driftsresultatet for året endte på minus 3.219.000 kroner. Årsresultatet etter skatt viser minus 3.456.000 kroner.

Til tross for det negative resultatet er selskapet solid med en egenkapital på 4.832.000 kroner. Det er betydelig merverdi i eiendomsmassen til selskapet.

Fossen Eiendom AS har to heltidsansatte. Det er ingen kvinner i ledelsen eller i styret. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Styret vil for generalforsamlingen ikke foreslå utbytte eller konsernbidrag for 2022, og mottok selv konsernbidrag på MNOK 5 i 2022.

Forutsetning for fortsatt drift er til stede. Styret forventer bedre resultat i året som kommer.



Årsregnskapet og skattemeldingen ble ikke innlevet rettidig.

Hønefoss, 13.oktober 2023

Frederik W Skarstein
Styrets leder

Finn Brentebråten
Daglig leder



Fossen Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 1 Spesifikasjon av andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | 961 207 | 892 716 |
| Andre driftsinntekter | 2 266 369 | 2 007 281 |
| SUM | 3 227 576 | 2 899 997 |

Det er levert administrative/vaktmestertjenester til søsterselskapene (som er solgt i 2022) til en verdi av kr 949.000,- eks mvt

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.v

| Lønnskostnader | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------------|---------|
| Lønninger | 895 535 | 758 160 |
| Arbeidsgiveravgift | 176 414 | 160 778 |
| Påløpte feriepenger | 124 696 | 93 450 |
| Pensjonskostnader | 39 034 | 42 559 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 148 570 | 112 902 |
| 1 384 249 | 1 167 849 | |

Gjennomsnittlig antall ansatte i løpet av regnskapsåret har vært tre personer - til sammen cirka 2 årsverk

Note 3 Skatt

| Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Midl forskjell omløpsmidler | - | - |
| Midl forskjell anleggsmidler | 4 753 355 | 4 969 798 |
| Gevinst- og tapskonto | - | - |
| Avsetning til tap på fordringer | - | - |
| Underskudd til fremføring | -28 307 169 | -25 108 563 |
| Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -23 553 814 | -20 138 765 |
| Utsatt skatt/skattefordel (22%/ 23 %) | -5 181 839 | -4 430 528 |
| Herav ikke balanseført | 5 181 839 | 4 430 528 |
| Utsatt skatt/skattefordel i regnskapet | -0 | -0 |

| Spesifikasjon for grunnlag av betalbar skatt | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Årsresultat for skatt | -3 456 103 | -1 913 549 |
| Konsernbidrag | - | - |
| Permanente forskjeller | 41 054 | 99 768 |
| Endring midlertidige forskjeller | 216 443 | 240 902 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | - | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | -3 198 606 | -1 572 879 |

| Betalbar skatt i balansen | 2022 | 2021 |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet) | - | - |
| Betalbar skatt i balansen | - | - |



Fossen Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2022



Fossen Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2022

Note 4 Varige driftsmidler

| | Påkost leide lokaler | Kontor- maskiner, verktøy | Biler | Bygg inkl tomt | SUM |
|---|----------------------------|---------------------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Korrigert Anskaffelseskost 01.01. | 226 119 | 2 844 213 | 1 167 081 | 16 169 976 | 20 407 389 |
| Tilgang | | 1 416 665 | | 2 906 050 | 4 322 715 |
| Avgang i året | | 120 000 | | | |
| Samlede av og nedskrivninger per 31.12. | 158 429 | 1 853 473 | 755 508 | 6 716 952 | 9 484 362 |
| Balanseført verdi 31.12. | 67 690 | 2 287 405 | 411 573 | 12 359 074 | 15 125 742 |
| Årets avskrivninger | 30 306 | 657 409 | 220 559 | 362 326 | 1 270 601 |
| Årets nedskrivninger | | - | - | - | |
| Årets reversering av nedskrivninger | | - | - | - | |

Selskapet står nå kun igjen som eier av en næringsseksjon i 1 etasje samt kontorlokaler i 5 etasje til en taksert verdi fra 2008 på kr. 12.330.900

Selskapet har i 2022 anskaffet næringsseiendom med adresse Follumsveien 70. Kjøpesum kr 2.890.000

Selskapet har aktivert anskaffelser av utsmykninger/kunst for til sammen kr. 945.100,- Ikke avskrevet.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Gjeld/Fordring FreS AS | -4 226 715 | -3 518 983 |
| Fordring Fossen Eiendom Tyrstrand AS | | 34 810 |
| Fordring Fossen Eiendom Tyrstrand (annet) | | 10 000 |
| Gjeld Sameiet Bryggerigården | -362 000 | 0 |
| Fordring Fossen Eiendom Jevnaker AS (konsernbidrag) | | 65 977 |
| Fordring Fossen Eiendom Jevnaker AS (annet) | | 18 754 |
| Fordring Fossen Eiendom Brandbu AS | | 2 058 |
| Mellomværende med Fossen Utvikling AS | -1 401 869 | -1 495 185 |

Det er ingen renteberegning i forhold til mellomværende

Note 6 Bankinnskudd

I posten inngår bundne bankinnskudd med totalt kr 62.068,- knyttet til skattetrekk.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 295.625 består av 295 625 aksjer a kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.

| Navn | Verv | Antall aksjer | Eierandel | Antall opsjoner |
|------------------------------|------------|----------------|--------------|--------------------|
| FreS AS v/Frederik Skarstein | Styreleder | 295 625 | 100 % | - |
| Sum | | 295 625 | 100 % | - |
| Øvrige | | | | |
| Totalt | | 295 625 | 100 % | - |



Fossen Eiendom AS

Noter for regnskapet for 2022

Note 8 Spesifikasjon av selskapets egenkapital

| | Aksje- kapital | Annen innskutt egenkapital | Sum |
|---------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01. | 295 626 | 2 993 257 | 3 288 883 |
| Kapitalforhøyelse | | | - |
| Årets resultat | | -3 456 103 | -3 456 103 |
| Konsernbidrag | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 295 626 | 4 537 154 | 4 832 779 |

Selskapets aksjonær har stillet en sikkerhet ovenfor selskapets bank på kr. 6.000.000,-

Note 9 Gjeld og pantstillelser

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld med pant i motorvogn (bokf.verdi 343.468,-) | 297 297 | 472 100 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 154 147 | 8 254 785 |
| Sum | 7 451 444 | 8 726 885 |

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|-------------------|-------------------|------------------|
| Tomter, bygninger | 12 345 699 | 9 815 350 |
| Sum | 12 345 699 | 9 815 350 |

Gjeld som forfaller etter 5 år utgjør ca kr. 2,8 mill NOK



Electronic signature

Signed by

Frederik Wilhelm L Skarstein

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/13/2023 17:20:08

Date of birth

1967-10-24

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Finn Brentebråten

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

10/13/2023 17:28:57

Date of birth

1963-02-24

Signature method

BankID (NO)



Resultatregnskap for 2022 Fossen Eiendom AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | | 11 896 | 0 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 215 680 | 2 899 998 |
| Sum driftsinntekter | | 3 227 576 | 2 899 998 |
| Div kostnad lokaler | | (1 342 572) | (187 116) |
| Lønnskostnad | 2 | (1 384 249) | (1 167 849) |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 4 | (1 270 601) | (1 057 742) |
| Annen driftskostnad | | (2 448 884) | (2 235 259) |
| Sum driftskostnader | | (6 446 306) | (4 647 966) |
| Driftsresultat | | (3 218 731) | (1 747 967) |
| Annen renteinntekt | | 213 | 26 |
| Sum finansinntekter | | 213 | 26 |
| Annen rentekostnad | | (237 585) | (165 608) |
| Sum finanskostnader | | (237 585) | (165 608) |
| Netto finans | | (237 372) | (165 582) |
| Resultat før skattekostnad | | (3 456 103) | (1 913 549) |
| Skattekostnad | 3 | 0 | 0 |
| Årsresultat | | (3 456 103) | (1 913 549) |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | (462 846) | 0 |
| Annen egenkapital | | (2 993 256) | (1 913 549) |
| Sum | | (3 456 103) | (1 913 549) |



Balanse pr. 31. desember 2022 Fossen Eiendom AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4,9 | 12 359 074 | 9 815 350 |
| Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner og lign. | | 3 711 767 | 3 305 879 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 070 841 | 13 121 229 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 1 500 | 1 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 500 | 1 500 |
| Sum anleggsmidler | | 16 072 341 | 13 122 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 826 750 | 2 033 507 |
| Andre fordringer | | 1 068 756 | 1 180 684 |
| Konsernfordringer | 5 | 0 | 615 977 |
| Sum fordringer | | 2 895 506 | 3 830 168 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 561 001 | 556 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 561 001 | 556 972 |
| Sum omløpsmidler | | 3 456 507 | 4 387 141 |
| Sum eiendeler | | 19 528 848 | 17 509 870 |



Balanse pr. 31. desember 2022 Fossen Eiendom AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (295 625 aksjer à kr 1,00) | 7 | 295 625 | 295 625 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 537 154 | 2 993 256 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 832 779 | 3 288 881 |
| Sum egenkapital | 8 | 4 832 779 | 3 288 881 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 451 444 | 8 726 885 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 520 | 167 926 |
| Skyldige offentlige avgifter | 6 | 109 560 | 106 234 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 5 628 585 | 5 014 168 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 1 493 960 | 205 776 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 244 625 | 5 494 103 |
| Sum gjeld | | 14 696 069 | 14 220 989 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 19 528 848 | 17 509 870 |

Hønefoss, 13. oktober 2023

Frederik Wilhelm Lindvard Skarstein
Styrets leder

Finn Brentebråten
Styremedlem