



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Scott Bjørn Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 930 478	19 107 170
Annen driftsinntekt			1 095 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 930 478</b>	<b>20 203 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	1 217 130	7 530 538
Annen driftskostnad	2	14 481 597	3 942 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 698 727</b>	<b>11 472 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 768 250</b>	<b>8 730 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 563 225	
Annen renteinntekt		29 575	31 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592 800</b>	<b>31 330</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 859 679	17 463 040
Annen rentekostnad		2 526 729	2 500 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 386 408</b>	<b>19 963 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 793 608</b>	<b>-19 931 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 561 858</b>	<b>-11 201 447</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 080 866	-2 464 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-17 012 671



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		-14 480 992	8 275 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 207 613	3 126 747
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 207 613</b>	<b>3 126 747</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	83 057 453	67 167 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 057 453</b>	<b>67 167 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 265 066</b>	<b>70 294 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 7	364 277 142	361 292 577
<b>Sum varer</b>		<b>364 277 142</b>	<b>361 292 577</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 234 666	11 402
Andre kortsiktige fordringer		15 003 283	14 434 636
Konsernfordringer	3	45 525 394	21 811 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 763 343</b>	<b>36 257 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 737	5 930 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>740 737</b>	<b>5 930 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 781 222</b>	<b>403 480 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		2 452 467	16 933 459
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 555 667</b>	<b>17 036 659</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>2 555 668</b>	<b>17 036 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	450 444 936	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	57 069 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 014 376</b>	<b>435 364 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>510 014 376</b>	<b>435 364 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 976 243	435 845
Skyldig offentlige avgifter			-36 321
Kortsiktig konserngjeld	3		20 953 907
Annen kortsiktig gjeld		500 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 476 243</b>	<b>21 373 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 490 620</b>	<b>456 738 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604383

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### 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: Scott Bjørn Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 930 478	19 107 170
Annen driftsinntekt			1 095 896
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 930 478</b>	<b>20 203 066</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	1 217 130	7 530 538
Annen driftskostnad	2	14 481 597	3 942 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 698 727</b>	<b>11 472 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 768 250</b>	<b>8 730 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 563 225	
Annen renteinntekt		29 575	31 330
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 592 800</b>	<b>31 330</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 859 679	17 463 040
Annen rentekostnad		2 526 729	2 500 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 386 408</b>	<b>19 963 040</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-10 793 608</b>	<b>-19 931 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-4 080 866	-2 464 318
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-17 012 671
Avsatt til annen egenkapital		-14 480 992	8 275 542
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	7 207 613	3 126 747
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 207 613</b>	<b>3 126 747</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	83 057 453	67 167 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 057 453</b>	<b>67 167 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 265 066</b>	<b>70 294 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 7	364 277 142	361 292 577
<b>Sum varer</b>		<b>364 277 142</b>	<b>361 292 577</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 234 666	11 402
Andre kortsiktige fordringer		15 003 283	14 434 636
Konsernfordringer	3	45 525 394	21 811 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 763 343</b>	<b>36 257 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		740 737	5 930 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>740 737</b>	<b>5 930 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 781 222</b>	<b>403 480 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		2 452 467	16 933 459
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 555 667</b>	<b>17 036 659</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>2 555 668</b>	<b>17 036 660</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	450 444 936	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	57 069 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 014 376</b>	<b>435 364 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>510 014 376</b>	<b>435 364 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 976 243	435 845
Skyldig offentlige avgifter			-36 321
Kortsiktig konserngjeld	3		20 953 907
Annen kortsiktig gjeld		500 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 476 243</b>	<b>21 373 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 490 620</b>	<b>456 738 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 751 889



## Resultatregnskap

### Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		7 930 478	19 107 170
Annen driftsinntekt		0	1 095 896
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 930 478</b>	<b>20 203 066</b>
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	1 217 130	7 530 538
Annen driftskostnad	2	14 481 597	3 942 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 698 727</b>	<b>11 472 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 768 250</b>	<b>8 730 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 563 225	0
Annen renteinntekt		29 575	31 330
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	9 859 679	17 463 040
Annen rentekostnad		2 526 729	2 500 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-10 793 608</b>	<b>-19 931 710</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 561 858</b>	<b>-11 201 447</b>
Skattekostnad på resultat	4	-4 080 866	-2 464 318
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	17 012 671
Avsatt til annen egenkapital		-14 480 992	8 275 542
<b>Sum overføringer</b>		<b>-14 480 992</b>	<b>-8 737 129</b>



## Balanse

### Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	7 207 613	3 126 747
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 207 613</b>	<b>3 126 747</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	83 057 453	67 167 673
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>83 057 453</b>	<b>67 167 673</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 265 066</b>	<b>70 294 420</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 7	364 277 142	361 292 577
<b>Sum varer</b>		<b>364 277 142</b>	<b>361 292 577</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 234 666	11 402
Andre kortsiktige fordringer		15 003 283	14 434 636
Konsernfordringer	3	45 525 394	21 811 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 763 343</b>	<b>36 257 155</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		740 737	5 930 717
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>740 737</b>	<b>5 930 717</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>426 781 222</b>	<b>403 480 449</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>




## Balanse

### Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		2 452 467	16 933 459
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 555 667</b>	<b>17 036 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>2 555 668</b>	<b>17 036 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	450 444 936	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	57 069 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>510 014 376</b>	<b>435 364 778</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 448 743	435 845
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	527 500	0
Skyldig offentlige avgifter		0	-36 321
Kortsiktig konserngjeld	3	0	20 953 907
Annen kortsiktig gjeld		500 000	20 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 476 243</b>	<b>21 373 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>514 490 620</b>	<b>456 738 210</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>517 046 288</b>	<b>473 774 869</b>

Oslo, 26.06.2023

Styret i Fjellhamar Bruk Eiendom AS

  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem

  
Jørgen Stavrum  
styreleder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer / Prosjekter i arbeid

Varer / prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Pågående prosjekter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	112 524 549	76 018	0	112 600 567
Tilgang	1 171 648	0	15 935 262	17 106 910
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>113 696 197</b>	<b>76 018</b>	<b>15 935 262</b>	<b>129 707 477</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	45 356 876	76 018	0	45 432 894
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	46 574 006	76 018	0	46 650 024
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>67 122 191</b>	<b>0</b>	<b>15 935 262</b>	<b>83 057 453</b>

**Årets avskrivninger** 1 217 130 0 0 1 217 130

Avskrivningsplan Lineær Lineær  
Økonomisk levetid 3-50 år 3 år

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Side 5



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktige fordringer	45 525 394	0
Mottatt konsernbidrag	0	21 811 117
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	-420 439 092	-378 295 334
Påløpt rente konsern	-30 005 844	-20 953 907
Leverandørgjeld	-527 500	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>-450 972 436</b>	<b>-399 249 241</b>

Omfatter mellomværende med morselskapet Fjellhamar eiendomsutvikling AS og Solon Bolig AS. Gjeld til morselskapet er renteberegnet med kr. 9 859 679. Fordring på Solon Bolig AS er renteberegnet med kr. 1 563 225.

Se note 6 for opplysninger om samlet forpliktelse i form av pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-4 798 446
Endring i utsatt skattefordel	-4 080 866	2 334 128
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 080 866</b>	<b>-2 464 318</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 561 858	-11 201 447
Permanente forskjeller	12 470	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 020 727	3 420 869
Mottatt konsernbidrag	0	21 811 117
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-14 030 539
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-21 570 115</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-4 798 446
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 798 446
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fjellhamar Bruk Eiendom AS			Side 6



## Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler	-8 830 316	-11 685 396	-2 855 080
Fordringer	-2 176 705	-2 296 168	-119 463
Gevinst - og tapskonto	-184 740	-230 924	-46 184
<b>Sum</b>	<b>-11 191 761</b>	<b>-14 212 487</b>	<b>-3 020 727</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 570 115	0	21 570 115
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-32 761 875</b>	<b>-14 212 487</b>	<b>18 549 388</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-7 207 613</b>	<b>-3 126 747</b>	<b>4 080 865</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	103 200	16 933 459	17 036 659
Årets resultat		-14 480 992	-14 480 992
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>103 200</b>	<b>2 452 467</b>	<b>2 555 667</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Prosjekter i arbeid	364 277 142	361 255 746
Eiendommer og grunnarealer	67 122 191	67 167 673
<b>Sum</b>	<b>431 399 333</b>	<b>428 423 419</b>

Følgende eiendommer er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fjellhamar Eiendomsutvikling AS låneforpliktelser:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263  
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Alle med beliggenhet i Lørenskog kommune.

### Note 7 Prosjekter i arbeid

	2022	2021
Utviklingsprosjekt Lørenskog kommune	364 277 142	357 746 613
<b>Sum</b>	<b>364 277 142</b>	<b>357 746 613</b>

Verdien pr 31.12 er vurdert til anskaffelseskost, og omfatter i hovedsak kost og omkostninger ved kjøp av grunnarealene knyttet til følgende eiendommer i desember 2016:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263  
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5



## Noter til regnskapet 2022

Det ble signert en avtale om områderegulering for disse eiendommene med Lørenskog kommune i 2013, og som ble transportert i forbindelse med kjøpet. Deler av tomten er fraregnet i 2020, men det er ikke beregnet gevinst eller tap. Det vil følge av endelig regulering av området og pågående diskusjon om sluttvederlag.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Bruk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	43,0	103 200
Sum	2 400		103 200

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS	2 400	100,0	100,0

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 14 480 992 etter skatt, mot underskudd på kr. 8 737 129 i 2021. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 10 Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt rente	9 569 440	7 069 444
Annen langsiktig gjeld	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 569 440	57 069 444



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Fjellhamar Bruk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Bruk Eiendom AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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. Betyggende 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 modifierer 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.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: ANWOM-22FBV-F0WY1-WDMP2-SD7KL-QXA26



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ANWOM-22FBY-FOWY1-WDMP2-SD7KL-OXA26

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>