



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 217 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teglverksveien 83
3057 SOLBERGELVA

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: Jan Wefling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 800 000	7 300 000
Annen driftsinntekt		188 567	
Sum inntekter		10 988 567	7 300 000
Kostnader			
Varekostnad		7 740 368	6 016 185
Avskrivning	4		89 970
Annen driftskostnad	2,3	566 651	626 650
Sum kostnader		8 307 019	6 732 805
Driftsresultat		2 681 548	567 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 193	78
Sum finansinntekter		1 193	78
Annen rentekostnad		58 835	100 537
Sum finanskostnader		58 835	100 537
Netto finans		-57 642	-100 459
Ordinært resultat før skattekostnad		2 623 906	466 736
Skattekostnad	9	577 259	102 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046 647	364 054
Årsresultat		2 046 647	364 054
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-767 327	-520 561
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 279 320	156 507
Sum overføringer og disponeringer		-2 046 647	-364 054



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			4 309 914
Sum varige driftsmidler	4,7		4 309 914
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		631 540	
Sum finansielle anleggsmidler		631 540	
Sum anleggsmidler		631 540	4 309 914
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	10	4 198 006	3 705 004
Sum varer		4 198 006	3 705 004
Fordringer			
Andre fordringer		22 991	326 444
Sum fordringer		22 991	326 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	989 916	27 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		989 916	27 152
Sum omløpsmidler		5 210 913	4 058 600
SUM EIENDELER		5 842 453	8 368 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		92 707	92 707
Sum innskutt egenkapital		592 707	592 707
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 214 233	934 914
Sum opptjent egenkapital		2 214 233	934 914
Sum egenkapital	8	2 806 940	1 527 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	74 100	51 903
Sum avsetninger for forpliktelser		74 100	51 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	760 000	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 399 062	
Sum annen langsiktig gjeld		2 159 062	2 250 000
Sum langsiktig gjeld		2 233 162	2 301 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 324	155 382
Betalbar skatt	9	338 636	
Annen kortsiktig gjeld		397 391	4 383 608
Sum kortsiktig gjeld		802 351	4 538 990
Sum gjeld		3 035 513	6 840 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 842 453	8 368 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555866

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 217 160
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teglværksveien 83
3057 SOLBERGELVA

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: Jan Wefling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Revisjon

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 997 217 160
FJORDBYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 800 000	7 300 000
Annen driftsinntekt		188 567	
Sum inntekter		10 988 567	7 300 000
Kostnader			
Varekostnad		7 740 368	6 016 185
Avskrivning	4		89 970
Annen driftskostnad	2,3	566 651	626 650
Sum kostnader		8 307 019	6 732 805
Driftsresultat		2 681 548	567 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 193	78
Sum finansinntekter		1 193	78
Annen rentekostnad		58 835	100 537
Sum finanskostnader		58 835	100 537
Netto finans		-57 642	-100 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	9	577 259	102 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 046 647	364 054
Årsresultat		2 046 647	364 054
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-767 327	-520 561
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 279 320	156 507
Sum overføringer og disponeringer		-2 046 647	-364 054



Organisasjonsnr: 997 217 160
FJORDBYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
Sum varige driftsmidler	4,7		4 309 914
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
		631 540	
Sum finansielle anleggsmidler		631 540	
Sum anleggsmidler		631 540	4 309 914
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
Sum varer	10	4 198 006	3 705 004
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		22 991	326 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	989 916	27 152
Sum omløpsmidler		5 210 913	4 058 600
SUM EIENDELER		5 842 453	8 368 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		92 707	92 707
Sum innskutt egenkapital		592 707	592 707
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 214 233	934 914
Sum opptjent egenkapital		2 214 233	934 914
Sum egenkapital	8	2 806 940	1 527 621
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	74 100	51 903
Sum avsetninger for forpliktelser		74 100	51 903
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	760 000	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 399 062	
Sum annen langsiktig gjeld		2 159 062	2 250 000
Sum langsiktig gjeld		2 233 162	2 301 903
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 324	155 382
Betalbar skatt	9	338 636	
Annen kortsiktig gjeld		397 391	4 383 608
Sum kortsiktig gjeld		802 351	4 538 990
Sum gjeld		3 035 513	6 840 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 842 453	8 368 514



Organisasjonsnr: 997 217 160
FJORDBYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Indal Invest AS	500.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjordbyen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 046 647. 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 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



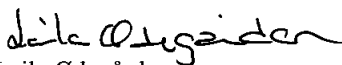
R Østlandske Revisorer AS

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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Hokksund, 24. mai 2023
Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



FJORDBYEN EIENDOM AS
3057 SOLBERGELVA

REGNSKAP 2022

NOTER

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og avskrives planmessig over den antatte økonomiske og tekniske levetid.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Ordinære avskrivninger belastes lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger på leide driftsmidler fordeles over resterende leietid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til dekning av fremtidige tap på fordringsmassen etter konkrete vurderinger av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet



FJORDBYEN EIENDOM AS
3057 SOLBERGELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 2 - Spesifisering av lønnskostnader i resultatregnskapet:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn	0	0
Folketrygdavgift	0	0
Pensjonskostnader		
Andre ytelser		
Lønnskostnader i resultatregnskapet	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskapet har pr. 31.12.2022 0 ansatte. Gjennomsnittlig antall utførte årsverk i 2022 utgjør 0. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Honorar til revisor er kostnadsført med kr 33.875, hvorav kr 13.000 gjelder revisjon og 10.125 gjelder konsulenthonorar. Beløpet er inklusive merverdiavgift

Note 3 - Ytelser til ledende personer m.v.:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 27.625, hvorav kr 17.750 gjelder revisjon og kr 9.875 gjelder konsulentbistand. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 4 - Varige driftsmidler:

	Gr. C		
	Lastebil og varebil	Visningshytte	S U M
Anskaffelseskost 01.01	0	4.498.481	4.498.481
Tilgang i året			
Avgang i året		4.498.481	4.498.481
Anskaffelseskost 31.12	0	0	0
Akk. Avskrivninger	0	0	0
Regnskapsm. verdi 31.12	0	0	0
Skattem. verdi 31.12	-52.642	0	0
Midlertidige forskjeller	-52.642	0	0
Årets regnskapsm. avskrivn.	0	0	0
Avskrivningssats	20 %		
Årets skattem. avskrivn.	+16.624	0	+16.624



FJORDBYEN EIENDOM AS
3057 SOLBERGELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 5 - Bundne midler:

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr 0

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.m.:

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	(event. verv i selskapet)
Indal Invest AS	100,00 %	

Indal Invest AS er representert ved styrets leder Jan Wefling.

Aksjekapitalen utgjør kr 500.000, og er fordelt på 500 aksjer hver pålydende kr 1.000. Aksjene har like rettigheter.

Note 7 - Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier:

Gjeld som er sikret ved pant:

	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2.250.000	760.000

Balanseført verdi av eiendeler som sikkerhet for pantegjeld:

	2021	2022
Varelager	4.309.914	4.198.006

Nordea har pr. 31.12.22 pant i selskapets tomter som sikkerhet for lån.

Note 8 – Egenkapitalutvikling:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskudd EK	Sum
Egenkapital 01.01	500.000	934.914	92.707	1.527.621
Årets resultat		2.046.647		2.046.647
Avgitt konsernbidrag		-767.327		-767.327
Egenkapital 31.12	500.000	2.214.234	92.707	2.806.940



FJORDBYEN EIENDOM AS
3057 SOLBERGELVA

REGNSKAP 2022
NOTER

Note 9 - Skatter:

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt.

Resultat før skattekostnad		kr	2.623.906
Korrigeringer:			
Avgitt konsernbidrag	kr	-983.753	
Endring i midlertidige forskjeller	kr	-100.898	« -1.084.651
Skattepliktig inntekt			1.539.255

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller, underskudd til fremføring og beregning av utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller:	31.12.22	31.12.21	Endring
Anleggsmidler	52.642	-119.301	171.943
Gevinst taps konto	284.178	355.223	-71.045
Sum midlertidige forskjeller	336.820	235.922	100.898
Utsatt skatt 22/23%	74.100	51.903	22.197

Det er foretatt utligning av alle positive og negative midlertidige forskjeller.

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatregnskapet:

Betalbar skatt	kr	555.062
Endring i utsatt skatt	«	22.197
Skattekostnad	kr	577.259

Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:

Betalbar skatt	kr	555.062
-skatteeffekt konsernbidrag	"	216.426
Skattekostnad	kr	338.636

Note 10 – Varelager

Varelageret består av tomter, samt arbeid på prosjekter som ikke er fullført. Varelageret er vurdert til anskaffelseskost.

Regnskapsmessig og skattemessig verdi av varelageret er identisk.