



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	966 103 930
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNYERSERVICE AS
Forretningsadresse:	Lersbrygga 5 3077 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	36 927	47 740
Leieinntekter	11	10 600 973	10 207 063
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 637 900</b>	<b>10 254 803</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	154 314	354 336
Lønnskostnad	9	558 876	564 773
Avskrivning på varige driftsmidler	2	71 791	95 562
Annen driftskostnad	9,11	2 945 982	3 172 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 730 963</b>	<b>4 187 422</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 906 937</b>	<b>6 067 381</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på (solgte) datterselskap	10	5 819 881	10 901 650
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	25 000	25 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		770 260	575 319
Annen renteinntekt		955 603	32 982
Annen finansinntekt		10 163	152 866
Verdiøkning markesb. finans.oml.			1 832 453
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 580 907</b>	<b>13 520 270</b>
Verdireduksjon markesb. finans. oml.		208 677	
Annen rentekostnad		2 464 424	1 620 300
Annen finanskostnad		412 038	2 179
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 085 139</b>	<b>1 622 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 495 768</b>	<b>11 897 791</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 402 705</b>	<b>17 965 172</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 143 523	1 909 935
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 259 182</b>	<b>16 055 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 259 182</b>	<b>16 055 237</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	4 000 000	3 000 000
Overføring til annen egenkapital		5 259 182	13 055 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 259 182</b>	<b>16 055 237</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1,8	157 422 872	156 618 400
mskiner og anlegg	2,8	4 377	33 029
Driftsløsøre og inventar	2,8	76 457	119 596
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 503 706</b>	<b>156 771 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	41 523 009	40 546 818
Lån til foretak i samme konsern	3	9 825 199	10 269 795
Investeringer i tilknyttet selskap	10	2 538 785	2 514 218
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 241 379	
Andre fordringer	3	18 947	287 573
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 147 319</b>	<b>53 618 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>213 651 025</b>	<b>210 389 429</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	201 963	201 963
<b>Sum varer</b>		<b>201 963</b>	<b>201 963</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4,8	1 212 734	1 331 056
Andre fordringer		1 029 350	472 675
Konsernfordringer	3	4 023 171	3 481 544
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 265 255</b>	<b>5 285 275</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer		2 192 338	2 401 015
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 192 338</b>	<b>2 401 015</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bank	5	855 447	3 034 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>855 447</b>	<b>3 034 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 515 003</b>	<b>10 922 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 166 028</b>	<b>221 311 947</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011
Annen egenkapital	7	74 618 643	69 359 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>150 301 654</b>	<b>145 042 472</b>

##### Sum egenkapital

**150 651 654**      **145 392 472**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	26 250 903	26 076 746
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 250 903</b>	<b>26 076 746</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	41 046 363	42 504 231
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 046 363</b>	<b>42 504 231</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**67 297 266**      **68 580 977**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		699 289	1 008 746
Betalbar skatt	12	1 694 030	1 439 980
Skyldige offentlige avgifter		83 663	49 612
Kortsiktig konserngjeld	3	1 349 396	2 620 410
Gjeld til aksjonør	6,11	184 426	843 866



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld		1 206 304	1 375 884
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 217 108</b>	<b>7 338 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 514 374</b>	<b>75 919 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 166 028</b>	<b>221 311 947</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	48 373 808	46 261 328
Leieinntekter	11	9 233 819	8 917 083
<b>Sum inntekter</b>		<b>57 607 627</b>	<b>55 178 411</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	26 283 411	24 765 180
Lønnskostnad	9	10 560 516	10 485 071
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 000 952	1 190 175
Annen driftskostnad	9,11	7 789 611	7 995 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>45 634 490</b>	<b>44 435 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 973 137</b>	<b>10 742 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på (solgte) datterselskap	10		7 428 811
inntekt på investeringer i tilknyttet selskap	10	3 055 953	3 083 426
Annen renteinntekt		1 867 151	271 170
Annen finansinntekt		72 289	209 121
Verdiøkning markesb. finans.oml.		109 741	3 086 113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105 134</b>	<b>14 078 641</b>
Verdireduksjon markesb. finans. oml.		501 066	25 274
Annen rentekostnad		4 571 424	2 951 272
Annen finanskostnad		485 528	103 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 558 018</b>	<b>3 080 034</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 884</b>	<b>10 998 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 520 253</b>	<b>21 741 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 118 925	2 092 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 401 328</b>	<b>19 649 313</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 401 328</b>	<b>19 649 313</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	4 000 000	3 000 000
Overføring til annen egenkapital	7	5 401 328	16 649 313
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 401 328</b>	<b>19 649 313</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	11 906 266	11 906 266
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 906 266</b>	<b>11 906 266</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1,8	212 875 743	212 382 557
mskiner og anlegg	2,8	17 715	51 372
Driftsløsøre og inventar	2,8	686 969	876 776
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>213 580 427</b>	<b>213 310 705</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	13 268 758	12 998 238
lån til tilknyttet selskap	3	2 241 379	
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer	3	58 824	368 994
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 618 961</b>	<b>13 417 232</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 105 654</b>	<b>238 634 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	16 367 606	15 884 328
<b>Sum varer</b>		<b>16 367 606</b>	<b>15 884 328</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4,8	8 841 668	8 133 366
Andre fordringer		4 670 596	3 712 718
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 512 264</b>	<b>11 846 084</b>
<b>Investeringer</b>			
Investeringer		9 297 544	7 272 663
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 297 544</b>	<b>7 272 663</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bank	5	4 855 034	9 694 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 855 034</b>	<b>9 694 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 032 448</b>	<b>44 697 384</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 138 102</b>	<b>283 331 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011
Annen egenkapital	7	91 985 070	86 552 246
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 668 081</b>	<b>162 235 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>168 018 081</b>	<b>162 585 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	28 711 233	28 286 339
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>28 711 233</b>	<b>28 286 339</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	76 752 613	79 535 481
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 752 613</b>	<b>79 535 481</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 463 846</b>	<b>107 821 820</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 837 493	6 027 843
Betalbar skatt	12	1 694 030	1 439 980
Skyldige offentlige avgifter		2 565 430	2 122 794
Gjeld til aksjonør	6,11	184 426	843 866
Annen kortsiktig gjeld		2 374 796	2 490 027



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum kortsiktig gjeld		11 656 175	12 924 510
Sum gjeld		117 120 021	120 746 330
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 138 102</b>	<b>283 331 587</b>



**SIGMA REVISJON**  
Drammen as

Til generalforsamlingen i Fornyerservice AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornyerservice AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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 og konsernet 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as  
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110  
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no  
Org. nr.: 995 336 510 mva  
Bank 1503 15 61822  
Autorisert regnskapsførerselskap



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

## *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 ellers 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 forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## *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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 14. juni 2024  
**Sigma Revisjon Drammen AS**

Terje Haare  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Fornyerservice AS

**Signers:**

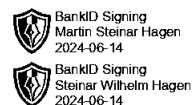
<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haare, Terje Pahr	BANKID	2024-06-14 11:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsregnskap

2023

# Fornyerservice AS

Org.nr. 966103930



## Styrets årsberetning 2023

for



# Fornyerservice as

og konsernet

Der ikke annet fremkommer gjelder beretningen for både morselskapet og konsernet.

### Virksomhetens art og beliggenhet.

Morselskapet driver i all hovedsak utvikling og utleie av fast eiendom. Virksomheten er lokalisert i Holmestrand kommune i Vestfold.

Konsernet driver i tillegg til de virksomheter morselskapet driver; dekkvirksomhet, entreprenørvirksomhet, transportvirksomhet og regnskapsførervirksomhet. Konsernet har også kontorer i Tønsberg og Drammen.

### Forsknings og utviklingsaktiviteter.

Det drives ikke forsknings og utviklingsaktiviteter.

### Oversikt over stilling og resultat.

#### Morselskapet:

Driftsresultatet ble på kr. 6 906 937 i 2023 sammenlignet med kr. 6 067 381 i 2022.

Årsresultatet ble på kr. 9 259 182 i 2023 sammenlignet med kr. 16 055 237 i 2022.

#### Konsernet:

Driftsresultatet ble på kr. 11 973 137 i 2023 sammenlignet med kr. 10 742 896 i 2022.

Årsresultatet ble på kr. 9 401 328 i 2023 sammenlignet med kr. 19 649 313 i 2022.

Styret henviser ellers til resten av årsberetningen for ytterligere informasjon.

### Redegjørelse for eventuell usikkerhet ved årsregnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet uttrykk for stilling og resultat. Det er ikke vesentlig usikkerhet knyttet til regnskapet. Det er ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning etter regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift.

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Arbeidsmiljø.

Selskapet hadde 1 ansatte i løpet av året og konsernet hadde 15 ansatte i løpet av året. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i året som gikk.

### Ytre miljø.

Virksomheten forurenses ikke det ytre miljøet, og risikoen for at virksomheten i framtiden vil forurense det ytre miljøet er svært liten.



### Likestilling og diskriminering.

Selskapet og konsernet har som mål å ikke forskjellsbehandle verken ansatte eller kunder på grunn av kjønn. Selskapet og konsernet har også som mål å ikke diskriminere verken ansatte eller kunder på noe grunnlag.

### Forslag til anvendelse av årsresultatet.

#### Morselskapet:

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 9 259 182 disponeres slik:

Overføring annen egenkapital	kr. 9 259 182
<b>Totalt disponert</b>	<b>kr. 9 259 182</b>

For øvrig konsernbidrag slik det fremkommer i årsoppgjøret.

#### Konsernet:

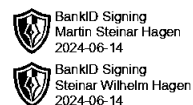
Styret foreslår at årets overskudd på kr. 9 401 328 disponeres slik:

Overføring annen egenkapital	kr. 9 401 328
<b>Totalt disponert</b>	<b>kr. 9 401 328</b>

Lersbrygga den 14.06.2024

-----  
Steinar W. Hagen  
Styreleder

Martin S. Hagen  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Fornyerservice AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
		<b>Driftsinntekter</b>			
36 927	47 740	Salgsinntekt	11	48 373 808	46 261 328
10 600 973	10 207 063	Leieinntekter	11	9 233 819	8 917 083
-	-	Annen driftsinntekt	11	-	-
-	-	Verdiendring investeringseiendommer	1	-	-
<b>10 637 900</b>	<b>10 254 803</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>57 607 627</b>	<b>55 178 411</b>
		<b>Driftskostnader</b>			
154 314	354 336	Varekostnad	11	26 283 411	24 765 180
558 876	564 773	Lønnskostnad	9	10 560 516	10 485 071
71 791	95 562	Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 000 952	1 190 175
2 945 982	3 172 751	Annen driftskostnad	9,11	7 789 611	7 995 089
<b>3 730 963</b>	<b>4 187 422</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>45 634 490</b>	<b>44 435 515</b>
<b>6 906 937</b>	<b>6 067 381</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>11 973 137</b>	<b>10 742 896</b>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
		<b>Finansinntekter</b>			
-	1 832 453	Verdiøkning markesb. finans. oml. m.		109 741	3 086 113
5 819 881	10 901 650	Inntekt på (solgte) datterselskap	10	-	7 428 811
25 000	25 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	3 055 953	3 083 426
770 260	575 319	Renteinntekt konsern		-	-
955 603	32 982	Annen renteinntekt		1 867 151	271 170
10 163	152 866	Annen finansinntekt		72 289	209 121
<b>7 580 907</b>	<b>13 520 270</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 105 134</b>	<b>14 078 641</b>
		<b>Finanskostnader</b>			
208 677	-	Verdireduksjon. markesb. finans. oml. m.		501 066	25 274
-	-	Rentekostnad konsern		-	-
2 464 424	1 620 300	Annen rentekostnad		4 571 424	2 951 272
412 038	2 179	Annen finanskostnad		485 528	103 486
<b>3 085 139</b>	<b>1 622 479</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 558 018</b>	<b>3 080 032</b>
<b>4 495 768</b>	<b>11 897 792</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(452 885)</b>	<b>10 998 608</b>
<b>11 402 705</b>	<b>17 965 173</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 520 253</b>	<b>21 741 503</b>
2 143 523	1 909 936	Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 118 925	2 092 190
<b>9 259 182</b>	<b>16 055 237</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>9 401 328</b>	<b>19 649 313</b>
9 259 182	16 055 237	<i>Herav majoritet</i>		9 401 328	19 649 313
-	-	<i>Herav minoritet</i>		-	-
		<b>Overføringer</b>			
-	-	Avsatt konsernbidrag	7	-	-
4 000 000	3 000 000	Tilleggsutbytte	7	4 000 000	3 000 000
-	-	Overføring annen innskutt egenkapital	7	-	-
-	-	Overført fornd for vurderingsforskjeller		-	-
5 259 182	13 055 237	Overføringer til/fra annen egenkapital	7	5 401 328	16 649 313
<b>9 259 182</b>	<b>16 055 237</b>	<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 401 328</b>	<b>19 649 313</b>



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2024-06-14

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2024-06-14

## Balanse

### Fornyerservice AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		<b>Eiendeler</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immatrielle eiendeler</b>			
		Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		-	-
		Goodwill	2	11 906 266	11 906 266
		Utsatt skattefordel	12	-	-
		<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<b>11 906 266</b>	<b>11 906 266</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
157 422 872	156 618 400	Investeringseiendom	1,8	212 875 743	212 382 557
4 377	33 029	Maskiner og anlegg	2,8	17 715	51 372
76 457	119 596	Driftsløsøre, inventar	2,8	686 969	876 776
<b>157 503 706</b>	<b>156 771 025</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>213 580 427</b>	<b>213 310 705</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
41 523 009	40 546 818	Investeringer i datterselskap	10	-	-
2 538 785	2 514 218	Investeringer i tilknyttet selskap	10	13 268 758	12 998 238
9 825 199	10 269 795	Lån til konsernselskap	3	-	-
2 241 379	-	Lån til tilknyttet selskap	3	2 241 379	-
-	-	Investering i aksjer og andeler		50 000	50 000
<b>56 128 371</b>	<b>53 330 831</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 560 137</b>	<b>13 048 238</b>
		<b>Andre fordringer</b>			
18 948	287 573	Andre fordringer	3	58 824	368 994
<b>18 948</b>	<b>287 573</b>	<b>Sum andre fordringer</b>		<b>58 824</b>	<b>368 994</b>
<b>213 651 025</b>	<b>210 389 429</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 105 654</b>	<b>238 634 203</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
<b>201 963</b>	<b>201 963</b>	<b>Varer</b>	<b>8</b>	<b>16 367 606</b>	<b>15 884 328</b>
		<b>Fordringer</b>			
1 212 734	1 331 056	Kundefordringer	4,8	8 841 668	8 133 366
4 023 171	3 481 544	Fordringer konsernselskap	3	-	-
1 029 350	472 675	Andre fordringer		4 670 596	3 712 718
<b>6 265 255</b>	<b>5 285 275</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>13 512 264</b>	<b>11 846 084</b>
<b>2 192 338</b>	<b>2 401 015</b>	<b>Investeringer</b>		<b>9 297 544</b>	<b>7 272 663</b>
<b>855 447</b>	<b>3 034 265</b>	<b>Bankinnskudd</b>	<b>5</b>	<b>4 855 034</b>	<b>9 694 309</b>
<b>9 515 003</b>	<b>10 922 518</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 032 448</b>	<b>44 697 384</b>
<b>223 166 028</b>	<b>221 311 947</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>285 138 102</b>	<b>283 331 587</b>



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2024-06-14

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2024-06-14

## Balanse

### Fornyerservice AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		<b>Egenkapital og gjeld</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
350 000	350 000	Aksjekapital	6,7	350 000	350 000
		Overkurs		-	-
		Annen innskutt egenkapital		-	-
<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
75 683 011	75 683 011	Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011
74 618 643	69 359 461	Annen egenkapital	7	91 985 070	86 552 246
<b>150 301 654</b>	<b>145 042 472</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 668 081</b>	<b>162 235 257</b>
<b>150 651 654</b>	<b>145 392 472</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>168 018 081</b>	<b>162 585 257</b>
		<i>Herav majoritet</i>		<i>168 018 081</i>	<i>162 585 257</i>
		<i>Herav minoritet</i>		-	-
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
26 250 903	26 076 746	Utsatt skatt	12	28 711 233	28 286 339
<b>26 250 903</b>	<b>26 076 746</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>28 711 233</b>	<b>28 286 339</b>
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
-	-	Langsiktig konserngjeld	3	-	-
41 046 363	42 504 231	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	76 752 613	79 535 481
<b>41 046 363</b>	<b>42 504 231</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 752 613</b>	<b>79 535 481</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
184 426	843 866	Gjeld til aksjonær	6,11	184 426	843 866
		Gjeld til kredittinstitusjoner	8	-	-
699 289	1 008 746	Leverandørgjeld		4 837 493	6 027 843
1 694 030	1 439 980	Betalbar skatt	12	1 694 030	1 439 980
83 663	49 612	Skyldige offentlige avgifter		2 565 430	2 122 794
1 349 396	2 620 410	Korts. gjeld konsernselskap	3	-	-
-	-	Utbytte		-	-
1 206 304	1 375 885	Annen kortsiktig gjeld		2 374 796	2 490 028
<b>5 217 108</b>	<b>7 338 499</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 656 175</b>	<b>12 924 511</b>
<b>72 514 373</b>	<b>75 919 475</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>117 120 021</b>	<b>120 746 331</b>
<b>223 166 028</b>	<b>221 311 947</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>285 138 102</b>	<b>283 331 587</b>

Lersbrygga den 14.06.2024

**Steinar W. Hagen**  
Styreleder / daglig leder

**Martin S. Hagen**  
Styremedlem



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2024-06-14

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2024-06-14

## Kontantstrømoppstilling

### Fornyerservice AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
11 402 705	17 965 173	Resultat før skattekostnad	11 520 253	21 741 505
(1 439 980)	(761 978)	Periodens betalte skatt	(1 439 980)	(761 978)
-	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
71 791	95 562	Ordinære avskrivninger	1 000 952	1 190 175
118 322	(811 902)	Endringer i kundefordringer	(708 302)	(1 178 002)
(309 457)	92 660	Endringer i leverandørgjeld	(1 190 350)	2 600 858
(3 230 944)	(7 679 554)	Endringer i andre tidsavgrensingsposter	(7 108 176)	(9 955 810)
-	-	Endring i verdiregulering investeringseiendommer	-	-
<b>6 612 437</b>	<b>8 899 961</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2 074 396</b>	<b>13 636 747</b>
		<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
-	-	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	-
(804 472)	(3 951 866)	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(1 269 922)	(4 678 876)
-	8 680 621	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore	-	8 680 620
(1 000 758)	-	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret	(2 396 379)	-
-	-	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	310 170	-
(1 528 157)	-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-	-
<b>(3 333 387)</b>	<b>4 728 755</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(3 356 131)</b>	<b>4 001 744</b>
		<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
1 750 000	-	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 750 000	-
-	-	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld	-	-
-	-	Innbetaling av utbytte fra datterselskaper	-	-
(3 207 868)	(3 207 868)	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(4 532 868)	(13 247 146)
-	(6 844 543)	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	(774 672)	(1 665 232)
(4 000 000)	(3 000 000)	Utbetaling av utbytte	-	-
<b>(5 457 868)</b>	<b>(13 052 411)</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(3 557 540)</b>	<b>(14 912 378)</b>
<b>(2 178 818)</b>	<b>576 304</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>(4 839 275)</b>	<b>2 726 113</b>
<b>3 034 265</b>	<b>2 457 961</b>	<b>Inngående beholdning</b>	<b>9 694 309</b>	<b>6 968 196</b>
<b>855 447</b>	<b>3 034 265</b>	<b>Utgående beholdning</b>	<b>4 855 034</b>	<b>9 694 309</b>



## Fornyerservice AS

### Noter for 2023

Der notene ikke annet spesifiserer gjelder notene både for morselskapet og konsernet.

#### Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 14.06.2024.

#### Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet i selskapsregnskapet.

#### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

#### Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, vurdering av goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.



## Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Leieinntekter fra investeringseiendommer (etter fradrag for totale kostnader knyttet til incentiver til leietakere) inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres når aksjonærenes rettighet til å motta utbytte er fastsatt av generalforsamlingen.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

## Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirking av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

## Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler blir balanseført.

Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Bygninger	20-30 år
Maskiner og utstyr	10-15 år
Inventar og biler	5-10 år

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

## Leasing

### (i) Selskapet som leietaker

#### Operasjonelle leieavtaler

Leieavtaler hvor det vesentligste av risiko og avkastning som er forbundet med eierskap av eiendelen ikke er overført klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetalinger klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over kontraktperioden.

### (ii) Selskapet som utleier

#### Operasjonelle leieavtaler

Selskapet presenterer eiendeler som er utleid som anleggsmidler i balansen. Leieinntekten inntektsføres lineært over leieperioden. Direkte kostnader pådratt for å etablere den operasjonelle leieavtalen er tillagt den utleide eiendelens balanseførte verdi, og blir kostnadsført i leieperioden på samme grunnlag som leieinntekten.

## Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2005. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

I konsernregnskapet har en fra 2020 ikke regnet inn merverdier på investeringseiendommer som i all hovedsak er eierbenyttet. Fra 2020 gjelder dette eiendommen til Eiendom B30 AS i Tønsberg som benyttes av Tønsberg Vulk AS. Dette gjelder ikke i selskapsregnskapene. Fornyerservice AS har også utleid deler av sin eiendom på Lersbrygga til Pro Dekk AS. Siden det er en mindre del av denne eiendommen som er eierbenyttet er merverdien på denne delen av eiendommen også regnet inn i konsernregnskapet.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer skjer ved kjøp og salg eller når bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassiferingen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

#### **Varelager**

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

#### **Kundefordringer**

Kundefordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

#### **Kontanter og kontantekvivalenter**

Kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. Kontantekvivalenter er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder.

I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

#### **Egenkapital**

##### **Egne aksjer**

Ved tilbakekjøp av egne aksjer føres kjøpspris inklusiv direkte henførbare kostnader som endring i egenkapital. Egne aksjer presenteres som reduksjon av egenkapital. Tap eller gevinst på transaksjoner med egne aksjer blir ikke resultatført.

##### **Kostnader ved egenkapitaltransaksjoner**

Transaksjonskostnader direkte knyttet til en egenkapitaltransaksjon blir regnskapsført direkte mot egenkapitalen etter fradrag for skatt.



## Annen egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

## Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Fornyerservice AS og selskaper som Fornyerservice AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og når konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet foruten der annet er angitt. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet vurdert etter egenkapitalmetoden fra om med 2019. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

## Note 1, Investeringseiendommer.

Investeringseiendommer er bokført til virkelig verdi:

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Pr. 01.01.	156 618 400	152 666 534	212 382 557	217 227 118
Tilgang/ påkostninger	804 472	3 951 866	1 192 300	4 323 811
Avgang	-	-	-	8 470 800
Endring av prinsipp *	-	-	-	-
Avskrivning egenbenyttet eiendom	-	-	699 114	697 572
Netto endring i virkelig verdi	-	-	-	-
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>157 422 872</b>	<b>156 618 400</b>	<b>212 875 743</b>	<b>212 382 557</b>

- Fra og med 2017 har selskapet endret prinsipp for bokføring av Investeringseiendommer. Eiendomsverdien er nå bokført som brutto eiendel og utsatt skatt er bokført tilsvarende som gjeld. Tidligere var dette bokført netto som eiendel. Se også note 7.
- Fra og med 2019 har selskapet endret prinsipp i konsernregnskapet vedr. innregning av investeringseiendommer som i all hovedsak er eierbenyttet. Nå medtas ikke merverdien i konsernregnskapet på slike eiendommer. Kun i selskapsregnskapet. For 2019 gjelder dette Eiendommen til Eiendom B30 AS i Tønsberg som benyttes av Tønsberg Vulk AS. I konsernregnskapet avskrives derfor denne eiendommen over 50 år. Fornyerservice AS har også utleid deler av sin eiendom på Lersbrygga til Pro Dekk AS. Siden det er en mindre del av denne eiendommen som er eierbenyttet er merverdien på denne delen av eiendommen også regnet inn i konsernregnskapet.



Hjemmel til eiendommen med Gnr. 151 og Bnr. 51 i Sande tilhører Steinar W. Hagen. Urådighetserklæring er ikke tinglyst.

Investerings eiendommer består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på investert kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til netto virkelig verdi. Verdivurderingen som ligger til grunn er etter skatt. Utsatt satt er ikke bokført da det er netto eiendomsverdi som er bokført.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse foretatt av arkitekt Jørn Wold- Pedersen MNTF foretatt den sommeren 2020, samt selskapets egen verdsettelsesmodell oppdatert pr. 31.12.2023. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risikoen i kontantstrømmen. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

**Følgende forutsetninger er lagt til grunn ved verdsettelsen:**

	2023	2022
Diskonteringsrente (%) etter skatt	8,5	8,5
Inflasjon (%)	2,5	2,5
Langsiktig ledighetsrate (%)	5,0	5,0
Langsiktig realvekst i leievilkår (%)	2,5	2,5

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til en eventuell avhending kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere, eller utvikle investerings eiendommer.

Årets leieinntekter ved utleie av investerings eiendom var MNOK 13,5. (MNOK 12,9) Beløpene inkluderer leie fra egne selskaper som er eliminert i konsernregnskapet.

Investerings eiendommene er stilt i sikkerhet for selskapets banklån.



## Note 2, Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

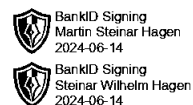
### Morselskapet:

	Driftsløsøre	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 124 951	236 600	3 361 551
+ Tilgang	-	-	-
- Avgang	-	-	-
= Anskaffelseskost 31.12.	3 124 951	236 600	3 361 551
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 005 356	203 570	3 208 926
+ Ordinære avskrivninger	43 140	28 653	71 793
- Avgang avskrivninger	-	-	-
= Akkumulerte avskrivninger	3 048 496	232 223	3 280 719
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>76 457</b>	<b>4 377</b>	<b>80 834</b>
%-sats avskrivninger	10% - 20%	20 %	

### Konsernet:

	Goodwill	Kons., pat., lis.	Driftsløsøre	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	12 006 265	148 800	7 163 010	1 043 075	20 361 150
+ Tilgang	-	-	77 622	-	77 622
- Avgang	-	148 800	-	-	148 800
= Anskaffelseskost 31.12.	12 006 265	-	7 240 632	1 043 075	20 289 972
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	99 999	-	6 286 235	991 709	7 377 943
+ Ordinære avskrivninger	-	-	267 433	33 653	301 086
- Avgang avskrivninger	-	-	-	-	-
= Akkumulerte avskrivninger	99 999	-	6 553 668	1 025 362	7 679 029
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>11 906 266</b>	<b>-</b>	<b>686 969</b>	<b>17 715</b>	<b>12 610 950</b>
Årets ordinære avskrivninger i %	0% - 20%	-	7% - 20%	20 %	

Goodwill er differansen mellom hva konsernet har betalt for en aksje og bokført verdi på de kjøpte eiendeler på kjøpstidspunktet. Goodwill avskrives ikke, men testes for nedskrivning. I 2020 kjøpte Fornyerservice AS de siste 25 % av Pro Dekk AS. I denne transaksjonen er det goodwill på kr. 4 104 246. Dette beløpet er ikke bokført som goodwill i konsernregnskapet.



## Note 3, Langsiktige fordringer – mellomværender konsern.

### Tall kun for morselskapet:

	Langsiktig lån		Langsiktig fordring	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Fornyerservice AS			9 825 199	10 269 795
Pro Dekk AS	-	-	-	-
Bolstad Entreprenør AS	3 593 462	4 353 138	-	-
Lersbryggen Eiendom AS	1 342 067	1 321 601	-	-
Siviløkonom Martin Steinar Hager	5 470	-	-	-
Eiendom B30 AS	3 995 541	4 062 440	-	-
Nordby Terrasse Eiendom AS	888 659	532 617	-	-
<b>SUM</b>	<b>9 825 199</b>	<b>10 269 795</b>	<b>9 825 199</b>	<b>10 269 795</b>

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2 023	2 022	2 023	2 022
Fornyerservice AS	4 023 171	3 481 544	1 349 396	2 620 410
Pro Dekk AS	1 477 791	3 604 939	3 464 627	3 283 343
Tønsberg Vulk AS	326 640	63 152	1 446 812	2 338 000
Bolstad Entreprenør AS	163 509	1 032 866	26 267	-
Hagen Holding AS	9 535	11 585	-	-
Lersbryggen Eiendom AS	107 720	78 333	-	-
Holtan Transport AS	-	-	215 566	203 084
SMSH AS	-	-	107 182	35 291
Eiendom B30 AS	46 998	30 548	516 277	400 723
Hagen Bolig AS	130 933	81 756	-	-
Nordby Terrasse Eiendom AS	839 830	496 128	-	-
<b>SUM</b>	<b>7 126 127</b>	<b>8 880 851</b>	<b>7 126 127</b>	<b>8 880 851</b>

### Andre langsiktige fordringer er ført opp til pålydende og består av:

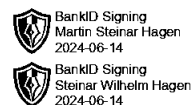
	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	18 948	287 573	58 824	368 994
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>18 948</b>	<b>287 573</b>	<b>58 824</b>	<b>368 994</b>

Lånene til konsernselskaper og andre er renteberegnet.

### Selskapet har følgende lån til tilknyttede selskap pr. 31.12.:

Selskap	Beløp
Åmål Stinsen 2 AB	2 241 379

Lånet er renteberegnet.



## Note 4, Kundefordringer.

	Morselskapet		Konsernet	
	2023	2022	2023	2022
Brutto kundefordringer	1 677 836	1 505 630	9 561 269	8 486 552
Avsetn. Tap på fordring	465 103	174 574	719 602	353 186
<b>Netto bokført verdi kundefordringer</b>	<b>1 212 733</b>	<b>1 331 056</b>	<b>8 841 668</b>	<b>8 133 366</b>

## Note 5, Bundne bankinnskudd o.l.

	2023	2022
Av selskapets totale bankinnskudd er	31 294	30 815 bundet til skattetrekk.
Av konsernets totale bankinnskudd er	309 464	283 249 bundet til skattetrekk.

## Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon.

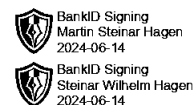
Aksjekapitalen i Fornyerservice AS besto den 31.12. av:

	Antall Pålydende		Balanseført
Ordinære aksjer	100	3500	350 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærene i selskapet den 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Tilknytning jf. RL §7-42
Steinar W. Hagen	70	70 %	Styreleder
Martin S. Hagen	30	30 %	Styremedlem



## Note 7, Egenkapital.

### Morselskapet 2023:

	Aksjekapital	Fond	Annen EK	Sum
01.01.	350 000	75 683 011	69 359 461	145 392 472
Årets resultat			9 259 182	9 259 182
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
<b>31.12.</b>	<b>350 000</b>	<b>75 683 011</b>	<b>74 618 643</b>	<b>150 651 654</b>

### Konsernet 2023:

	Aksjekapital	Fond	Annen EK	Sum
01.01.	350 000	75 683 011	86 552 246	162 585 257
Årets resultat			9 401 328	9 401 328
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Konsolideringseffekter			31 496	31 496
<b>31.12.</b>	<b>350 000</b>	<b>75 683 011</b>	<b>91 985 070</b>	<b>168 018 081</b>

## Note 8, Langsiktig gjeld pantstillelser og garantier m.v.

### Morselskapet:

	2023	2022
Pantelån	41 046 363	42 504 231
Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedagen:	0	0

Som sikkerhet for gjeld er det gitt pant i følgende eiendeler:	Bokført verdi	Pansatt for
Bygninger med tomter i Sande og Drammen	157 422 872	160 500 000
Driftsløsøre	76 455	-
Kunde- & andre fordringer	1 212 734	-
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>158 712 061</b>	<b>160 500 000</b>



### Konsernet:

	2023	2022
Pantelån	76 752 613	79 535 481
Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedagen:	0	0

Som sikkerhet for gjeld er det gitt pant i følgende eiendeler:	Bokført verdi	Pansatt for
Investeringseiendommer	212 875 743	306 000 000
Driftsløsøre	375 300	20 000 000
Kunde- & andre fordringer	6 779 471	20 000 000
Varelagre	14 207 658	25 000 000
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>234 238 172</b>	<b>371 000 000</b>

### Note 9, Lønn, antall ansatte, revisor m.v.

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	472 500	472 500	8 839 584	8 816 373
Arbeidsgiveravgift	74 943	75 446	1 291 480	1 282 274
Pensjon	11 433	16 827	212 853	189 091
Andre lønnskostnader	-	-	216 600	197 332
<b>Sum</b>	<b>558 876</b>	<b>564 773</b>	<b>10 560 516</b>	<b>10 485 071</b>

Gjennomsnittlig antall ansatte	1	1	15	15
--------------------------------	---	---	----	----

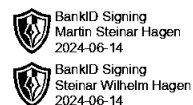
### Ytelser til ledende personer:

Styrets leder og daglig leder, Steinar W. Hagen, har hatt følgende godtgjørelse i 2023:

	Morselskapet	Konsernet
Lønn	337 500	1 125 800
Annen godtgjørelse	17 479	31 256
<b>Sum</b>	<b>354 979</b>	<b>1 157 056</b>

### Obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet og konsernselskaper med ansatte har alle pensjonsordninger som tilfredsstillende kravene i denne lov.



### Revisor.

Kostnadsførte honorar, eksklusive/inkl. mva., avhengig av selskapets mva-status:

Revisor honorar	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Revisjon	59 700	93 738	173 388	232 982
Andre tjenester	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>59 700</b>	<b>93 738</b>	<b>173 388</b>	<b>232 982</b>

### Note 10, Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Investeringer i datterselskapet er bokført til historisk kostpris i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet prinsippet om full konsolidering lagt til grunn. Tilknyttede selskaper er bokført til historisk kost i selskapsregnskapet. Fra og med 2019 er tilknyttede selskaper bokført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Følgende datterselskap inngår i konsernregnskapet 31.12.:

Datterselskap:	Kontor	Eierandel	Årets resultat	Egenkapital
Pro Dekk AS	Holmestrand	100 %	2 479 318	14 815 077
Tønsberg Vulk AS 1)	Tønsberg	100 %	829 244	6 693 387
Bolstad Entreprenør AS	Holmestrand	100 %	(110 912)	761 010
Lersbryggen Eiendom AS	Holmestrand	100 %	(84 022)	110 002
Holtan Transport AS	Holmestrand	100 %	105 242	164 020
Siv.øk. Martin S. Hagen AS	Holmestrand	100 %	2 967 545	16 012 417
Eiendom B30 AS	Holmestrand	100 %	1 168 734	19 123 225
Nordby Terrasse Eiendom AS	Holmestrand	100 %	(655 068)	35 672
Hagen Holding AS	Holmestrand	100 %	(7 437)	30 000
Hagen Bolig AS	Holmestrand	100 %	(102 128)	136 999

1) Tønsberg Vulk AS eies indirekte gjennom Pro Dekk AS.



## Følgende selskap inngår som tilknyttet selskap 31.12.:

Tilknyttede selskap:	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Amesto AccountHouse Drammen	Drammen	42,00 %	7 164 562	18 198 599
Amesto AccountHouse Sør AS	Drammen	33,69 %	6 590 764	4 157 105
Alfa Økonomi AS	Kjeldebotn	14,28 %	3 039 965	2 137 292
Hafslund Dekksenter Halden AS	Halden	50,00 %	(3 239)	163 185
Råkilveien 1 Holding AS	Sarpsborg	50,00 %	277 132	3 480 256
Råkilveien 1 AS	Sarpsborg	50,00 %	572 157	6 056 375
Pavarotti Eiendom AS	Drammen	50,00 %	-237 103	623 113
Åmål Stisen 2AB	Åmål	50,00 %	-279 819	-224 108

### Konsolideringsopplysninger

Tilknyttet selskap:	Eierandel	Resultat	EK	Andel resultat	Andel EK
Amesto AccountHouse Drammen	42 %	7 550 165	24 760 493	3 171 069	10 399 407
Råkilveien 1 Holding AS	50 %	289 929	4 474 557	144 965	2 237 279
Pavarotti Eiendom AS	50 %	(237 103)	623 113	(118 552)	311 557
Åmål Stinsen 2AB	50 %	(279 819)	(224 108)	(139 910)	(112 054)
Hafslund Dekksenter Halden AS	50 %	(3 229)	163 185	(1 615)	81 593

Tilknyttet selskap:	Amesto	Råkilveien	Pavarotti	Åmål	Hafslund	Sum	
Anskaffelseskost	6 908 108	1 514 218	1 500 000	-	24 567	155 000	10 101 891
Tilbakebetaling anskaffelseskost 2	-	500 000	-	-	-	-	500 000
Resultatandel tidligere år	11 269 286	730 821	378 806	-	-	-	12 378 913
<b>Resultatandel i år</b>	<b>3 171 069</b>	<b>144 965</b>	<b>(118 552)</b>	<b>(139 910)</b>	<b>(1 615)</b>	<b>3 055 958</b>	
Avskrivning tidligere år	-	-	-	-	-	-	-
Avskrivning i år	-	-	-	-	-	-	-
Utbytte for tidligere år	8 778 000	25 000	-	-	-	-	8 803 000
Utbytte for i år	2 940 000	25 000	-	-	-	-	2 965 000
<b>UB bokført verdi 31.12.</b>	<b>9 630 463</b>	<b>1 840 003</b>	<b>1 760 254</b>	<b>(115 344)</b>	<b>153 385</b>	<b>13 268 758</b>	

- 2) Amesto AccountHouse Drammen Holding AS eies indirekte gjennom Siviløkonom Martin Steinar Hagen AS.
- 3) Amesto AccountHouse Sør AS og Alfa Økonomi AS eies indirekte gjennom Amesto AccountHouse Drammen Holding AS
- 4) Hafslund Dekksenter Halden AS eies Tønsberg Vulk AS som igjen eies av Pro Dekk AS.

Fra og med 2019 er de tilknyttet selskap innregnet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Det foretas ikke avskrivninger på goodwill i konsernregnskapet, men testes for nedskrivning.



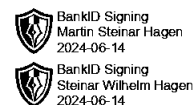
## Note 11, Transaksjoner med nærstående parter.

Transaksjoner mellom nærstående og konsernselskaper skjer på vanlige foretningmessige vilkår. Armlengdes prinsipp er lagt til grunn for transaksjoner.

Nedenfor fremkommer vesentlige transaksjoner mellom nærstående:

- Pro Dekk AS leier lokaler av Fornyerservice AS og leien utgjør kr. 1 367 154.
- Av de bokførte leieinntektene er egenleien på kr. 550 000.
- Tønsberg Vulk AS har kjøpt varer av Pro Dekk AS for kr. 373 234.
- Pro Dekk AS har kjøpt varer av Tønsberg Vulk AS for kr. 225 629.
- Fornyerservice AS har delt lønnsressurser med Pro Dekk AS for kr. 250 000.
- Bolstad Entreprenør AS har utført byggarbeider for Fornyerservice AS for kr. 29 898.
- Pro Dekk AS har delt lønnsressurs med Bolstad Entreprenør AS for kr. 552 120.
- Selskapene har også andre, ikke spesifiserte mindre transaksjoner med hverandre.
- Selskapet har gjeld til aksjonær Steinar W. Hagen på kr. 158 432 pr. 31.12.2023.
- Selskapet har gjeld til aksjonær Martin S. Hagen på kr. 25 994 pr. 31.12.2023.
- Tønsberg Vulk AS leier lokaler av Eiendom B30 AS og leien utgjør kr. 2 887 887.

Se for øvrig note 3 for fordringer på konsernselskaper.



## Note 12, Skatt.

	Morselskap		Konsern	
	2 023	2 022	2 023	2 022
<b>Skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	11 402 705	17 965 173	11 520 253	21 741 503
Netto konsernbidrag	2 716 362	2 648 845	-	-
Permanente forskjeller	(5 627 312)	(12 757 233)	(1 888 778)	(18 027 565)
Endring i midlertidige forskjeller	(791 620)	(1 311 420)	(1 931 338)	2 831 427
Grunnlag betalbar skatt	7 700 135	6 545 365	7 700 137	6 545 365
Anvendt fremførbart underskudd	-	-	-	-
Grunnlag betalbar skatt	7 700 135	6 545 365	7 700 135	6 545 365
<b>Skattekostnad:</b>				
Betalbar skatt	1 694 030	1 439 980	1 694 030	1 439 980
Skatteeffekt av konsernbidrag	275 336	181 278	-	1 270 522
Endring utsatt skatt/-fordel	174 157	288 678	424 895	(618 312)
Øvrige konserneffekter	-	-	-	-
Sum skattekostnad	2 143 523	1 909 936	2 118 925	2 092 190
<b>Midlertidige forskjeller og utsatt skatt</b>				
Varige driftsmidler inkl. goodwill	119 582 536	118 566 750	130 544 522	128 284 405
Utestående fordringer	(261 000)	(36 085)	(450 421)	(188 933)
Varebeholdning	-	-	-	-
Gevinst og tapskonto	-	-	322 560	403 200
Innt.ført avs. utbytte fra DS og TS	750	-	88 950	75 600
Framførbart skattemessig underskudd	-	-	-	-
<b>Sum netto skatteøkende forskjeller</b>	119 322 286	118 530 665	130 505 611	128 574 272
Balanseført utsatt skatt / -fordel	26 250 902	26 076 746	28 711 233	28 286 339

Skattekostnader føres når de påløper. Det vil si 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/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 skattemessige resultatet. Utsatte skattefordeler er i enkelte datterselskaper ikke bokført og ikke da heller medtatt i konsernregnskapet.



## Note 13, Andre forhold

En av selskapets leietakere har sluppet ut 40-50 liter olje på Holmestrand kommunes eiendom. Holmestrand kommune har ryddet opp i utslippet og leietaker har benyttet WSP Norge AS til å kartlegge omfang og gjennomføre grunnundersøkelser etter opprydningen for å verifisere at alt er fjernet. Fylkesmannen bekrefter at opprydninger ferdigstilt og at ytterligere tiltak ikke er nødvendig.

Holmestrand kommune har krevd TNOK 323 av Steinar W. Hagen som utgjør 50 % av oppryddingskostnaden. Selskapet vil følgelig kreve dette dekket av forsikringen til leietaker, selskapets forsikring, tidligere leietaker som er ansvarlig for utslippet. Selskapets oppfatning er at selskapet skal holdes skadefri for denne hendelsen.