



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 301 179
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FEMUR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Enganveien 9 8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ingeborg Skorem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 12.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		833 157	1 066 049
Annen driftsinntekt		5 274 083	3 900 214
Sum inntekter		6 107 240	4 966 263
Kostnader			
Varekostnad		60 836	137 783
Lønnskostnad	1	697 440	686 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 375 421	1 333 858
Annen driftskostnad		2 633 461	1 888 644
Sum kostnader		4 767 158	4 046 765
Driftsresultat		1 340 083	919 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		391 628	675 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 527	370 683
Annen renteinntekt		123 907	235
Sum finansinntekter		642 062	1 046 740
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 781	207 844
Annen rentekostnad		2 933 197	2 007 318
Annen finanskostnad		52 353	55 146
Sum finanskostnader		3 290 331	2 270 308
Netto finans		-2 648 269	-1 223 568
Resultat før skattekostnad		-1 308 186	-304 070
Skattekostnad	3, 4	-284 450	-66 843
Årsresultat		-1 023 736	-237 227
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 023 736	-237 227
Sum overføringer og disponeringer		-1 023 736	-237 227



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 867 070	32 753 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	592 252	559 805
Sum varige driftsmidler		33 459 323	33 313 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6, 7	10 980 212	9 980 111
Lån til foretak i samme konsern	6	4 717 772	2 941 022
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 852 468	2 771 440
Sum finansielle anleggsmidler		18 550 452	15 692 573
Sum anleggsmidler		52 009 775	49 006 078
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 118 012	4 480 432
Sum varer		5 118 012	4 480 432
Fordringer			
Kundefordringer	5	606 486	442 806
Andre kortsiktige fordringer		461 641	3 345 104
Konsernfordringer	6	466 863	675 822
Sum fordringer		1 534 990	4 463 732
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		400	400
Sum investeringer		400	400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 738 498	8 957 314
SUM EIENDELER		58 748 273	57 963 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		102 750	102 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 177 233	12 200 970
Sum opptjent egenkapital		11 177 233	12 200 970
Sum egenkapital		11 279 983	12 303 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	135 931	420 381
Sum avsetninger for forpliktelser		135 931	420 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 143 885	33 093 584
Langsiktig konserngjeld	6	7 430 063	5 065 968
Ansvarlig lånekapital	5	468 526	606 448
Sum annen langsiktig gjeld		40 042 473	38 765 999
Sum langsiktig gjeld		40 178 405	39 186 381
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 282 783	5 306 067
Leverandørgjeld		880 028	63 063
Skyldige offentlige avgifter		175 270	112 132
Kortsiktig konserngjeld		0	35 000
Annen kortsiktig gjeld		1 951 804	957 031



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		7 289 885	6 473 292
Sum gjeld		47 468 290	45 659 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 748 273	57 963 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 649767

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 179
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEMUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Enganveien 9
8802 SANDNESSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ingeborg Skorem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 989 301 179
FEMUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		833 157	1 066 049
Annen driftsinntekt		5 274 083	3 900 214
Sum inntekter		6 107 240	4 966 263
Kostnader			
Varekostnad		60 836	137 783
Lønnskostnad	1	697 440	686 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 375 421	1 333 858
Annen driftskostnad		2 633 461	1 888 644
Sum kostnader		4 767 158	4 046 765
Driftsresultat		1 340 083	919 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		391 628	675 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 527	370 683
Annen renteinntekt		123 907	235
Sum finansinntekter		642 062	1 046 740
Rentekostnad til foretak i samme konsern		304 781	207 844
Annen rentekostnad		2 933 197	2 007 318
Annen finanskostnad		52 353	55 146
Sum finanskostnader		3 290 331	2 270 308
Netto finans		-2 648 269	-1 223 568
Resultat før skattekostnad		-1 308 186	-304 070
Skattekostnad	3, 4	-284 450	-66 843
Årsresultat		-1 023 736	-237 227
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-1 023 736	-237 227
Sum overføringer og disponeringer		-1 023 736	-237 227



Organisasjonsnr: 989 301 179
FEMUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 867 070	32 753 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	592 252	559 805
Sum varige driftsmidler		33 459 323	33 313 505
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6, 7	10 980 212	9 980 111
Lån til foretak i samme konsern	6	4 717 772	2 941 022
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 852 468	2 771 440
Sum finansielle anleggsmidler		18 550 452	15 692 573
Sum anleggsmidler		52 009 775	49 006 078
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 118 012	4 480 432
Sum varer		5 118 012	4 480 432
Fordringer			
Kundefordringer	5	606 486	442 806
Andre kortsiktige fordringer		461 641	3 345 104
Konsernfordringer	6	466 863	675 822
Sum fordringer		1 534 990	4 463 732
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		400	400
Sum investeringer		400	400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750



Sum omløpsmidler		6 738 498	8 957 314
SUM EIENDELER		58 748 273	57 963 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		102 750	102 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 177 233	12 200 970
Sum opptjent egenkapital		11 177 233	12 200 970
Sum egenkapital		11 279 983	12 303 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	135 931	420 381
Sum avsetninger for forpliktelser		135 931	420 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	32 143 885	33 093 584
Langsiktig konserngjeld	6	7 430 063	5 065 968
Ansvarlig lånekapital	5	468 526	606 448
Sum annen langsiktig gjeld		40 042 473	38 765 999
Sum langsiktig gjeld		40 178 405	39 186 381
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 282 783	5 306 067
Leverandørgjeld		880 028	63 063
Skyldige offentlige avgifter		175 270	112 132
Kortsiktig konserngjeld		0	35 000
Annen kortsiktig gjeld		1 951 804	957 031
Sum kortsiktig gjeld		7 289 885	6 473 292
Sum gjeld		47 468 290	45 659 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 748 273	57 963 392



Organisasjonsnr: 989 301 179
FEMUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter faktureres og inntektsføres i henhold til leiekontrakter. Forskuddsfakturert husleie periodiseres ved årsskiftet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	598625.00	590562.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33352.00	32775.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39085.00	40015.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26378.00	23129.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	697440.00	686481.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5184635.00	3064231.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7430063.00	5065968.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	35000.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
20932575.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
36426646.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



46947269.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ansvarlig lånekapital består av lån fra aksjonær Odd Petter Leknes.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Arsoppgjør for

FEMUR EIENDOM AS

989301179

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMHID-02GEG



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		833 157	1 066 049
Annen driftsinntekt		5 274 083	3 900 214
Sum driftsinntekter		6 107 240	4 966 263
Driftskostnader			
Varekostnad		-60 836	-137 783
Lønnskostnad	1	-697 440	-686 481
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 375 421	-1 333 858
Annen driftskostnad		-2 633 461	-1 888 644
Sum driftskostnader		-4 767 158	-4 046 765
Driftsresultat		1 340 083	919 498
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		391 628	675 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		126 527	370 683
Annen renteinntekt		123 907	235
Sum finansinntekter		642 062	1 046 740
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-304 781	-207 844
Annen rentekostnad		-2 933 197	-2 007 318
Annen finanskostnad		-52 353	-55 146
Sum finanskostnader		-3 290 331	-2 270 308
Netto finans		-2 648 269	-1 223 568
Resultat før skattekostnad		-1 308 186	-304 070
Skattekostnad	3, 4	284 450	66 843
Årsresultat		-1 023 736	-237 227
Overføringer			
Annen egenkapital		-1 023 736	-237 227
Sum overføringer		-1 023 736	-237 227

Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMHHD-0JGEG



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	32 867 070	32 753 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 5	592 252	559 805
Sum varige driftsmidler		33 459 323	33 313 505
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6, 7	10 980 212	9 980 111
Lån til foretak i samme konsern	6	4 717 772	2 941 022
Investeringer i aksjer og andeler	5	2 852 468	2 771 440
Sum finansielle anleggsmidler		18 550 452	15 692 573
Sum anleggsmidler		52 009 775	49 006 078
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 118 012	4 480 432
Sum varer		5 118 012	4 480 432
Fordringer			
Kundefordringer	5	606 486	442 806
Kortsiktige konsernfordringer	6	466 863	675 822
Andre kortsiktige fordringer		461 641	3 345 104
Sum fordringer		1 534 990	4 463 732
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		400	400
Sum investeringer		400	400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 096	12 750
Sum omløpsmidler		6 738 498	8 957 314
SUM EIENDELER		58 748 273	57 963 392

Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMH-D-0JGEG



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Overkurs	9	2 750	2 750
Sum innskutt egenkapital		102 750	102 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	11 177 233	12 200 970
Sum opptjent egenkapital		11 177 233	12 200 970
Sum egenkapital		11 279 983	12 303 720
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	135 931	420 381
Sum avsetning for forpliktelser		135 931	420 381
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 143 885	33 093 584
Langsiktig konserngjeld	6	7 430 063	5 065 968
Ansvarlig lånekapital	5	468 526	606 448
Sum annen langsiktig gjeld		40 042 473	38 765 999
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 282 783	5 306 067
Leverandørgjeld		880 028	63 063
Skyldige offentlige avgifter		175 270	112 132
Kortsiktig konserngjeld		0	35 000
Annen kortsiktig gjeld		1 951 804	957 031
Sum kortsiktig gjeld		7 289 885	6 473 292
Sum gjeld		47 468 290	45 659 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 748 273	57 963 392

Sandnessjøen 28.06.2024

Odd Petter Olderskog Leknes
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMHHD-0JGEG



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Husleieinntekter faktureres og inntektsføres i henhold til leiekontrakter. Forskuddsfakturert husleie periodiseres ved årsskiftet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	598 625	590 562
Arbeidsgiveravgift	33 352	32 775
Pensjonskostnader	39 085	40 015
Andre relaterte ytelser	26 378	23 129
Sum	697 440	686 481

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 630 221	268 084	40 508 024	42 406 329
Tilgang i året	218 118	0	2 809 757	3 027 875
Avgang i året	0	0	-1 538 550	-1 538 550
Anskaffelseskost pr 31.12	1 848 339	268 084	41 779 231	43 895 654
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 070 415	-268 084	-7 754 323	-9 092 822
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 256 085	-268 084	-8 912 160	-10 436 329
Balansført verdi pr 31.12	592 254	0	32 867 072	33 459 326
Årets av- og nedskrivninger	185 670	0	1 189 751	1 375 421
Økonomisk levetid	4 - 10	5 - 10	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-284 450	-66 843
Skattekostnad	-284 450	-66 843
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 308 186	-304 070
Permanente forskjeller	-376 396	-675 582
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-401 907	279 196
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	391 628	675 822
Skattepliktig inntekt	-1 694 860	-24 634

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 210 580	1 161 815	48 765
Omløpsmidler	-70 000	-70 000	0
Gevinst- og tapskonto	1 031 209	1 481 881	-450 672
Fremførbart underskudd	-260 965	-1 955 825	1 694 860
Netto forskjeller	1 910 824	617 870	1 292 954
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 910 824	617 870	1 292 954
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	420 381	135 931	284 450

Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMHHD-0JGEG



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	20 932 575
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 426 646
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	46 947 269
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ansvarlig lånekapital består av lån fra aksjonær Odd Petter Leknes.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 184 635	3 064 231

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 430 063	5 065 968

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	35 000

Note 7 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Bokført verdi/kostpris:	Eierandel:	Årsresultat:	Balanseført EK 31.12.:
Skogsholmen Gjestehus AS	1 500 000	100%	-83 936	480 313
Tibia Eiendom AS	800 002	100%	378 469	-1 178 718
TK 27-29 Holding AS	8 603 806	100%	-671 136	8 172 082
Tkg 27-29 AS (datterdatter)	21 687 862	100%	851 486	2 897 273
Postgården Eiendom AS (datterdatter)	8 097 792	100%	72 919	1 635 362
Femur Bygg AS	76 300	51%	2 584 349	6 823 898
Tkg 50 AS	1	100%	-96 964	2 515 139
Helgeland Boligutleie AS	101	100%	-115 005	153 098
Onkel Oskar Sandnessjøen AS	2	100%		



FEMUR EIENDOM AS
989 301 179

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Odd Petter Olderskog Leknes	100	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	2 750	12 200 970	12 303 720
Årsresultat	0	0	-1 023 736	-1 023 736
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 750	11 177 233	11 279 983

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Leknes, Odd Petter Olderskog

Styreleder

På vegne av: Femur Eiendom AS - Konsern

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2728200

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-06-28 13:01:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8EKE1-MLOCL-TCOCT-E25BP-DYMHHD-0JGEG

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>



KPMG AS
Midtre Gate 10
P.O. Box 72
N-8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Femur Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Femur Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: V5MMK-K6V7Y-K8LZK-E0WDE-QMMZG-QIAGL



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapestimatene 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 tvil av betydning 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Mo i Rana

KPMG AS

Vegard Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: V5MMK-K6VTY-K8LZK-E0WDE-QMMZG-QIAGL



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."

Johansen, Vegard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-44813

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-28 20:15:29 UTC



Penneo DokumentID: V5MMK-K6VTY-K8LZK-E0WDE-QMMZG-QIAGL

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>