



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	941 481 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FP INVEST AS
Forretningsadresse:	Grønnegata 104 2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trond Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	71 409 669	3 259 000
Leieinntekter	2, 4	1 537 671	1 344 470
Annen driftsinntekt	4, 5	13 796 323	2 865 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>86 743 664</b>	<b>7 469 034</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3, 4	75 355 033	3 255 567
Avskrivning	6	65 125	126 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4, 7	2 945 829	2 023 403
<b>Sum kostnader</b>		<b>78 365 987</b>	<b>5 405 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 377 677</b>	<b>2 063 364</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap	4		
Gevinst ved salg av datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 869	727 267
Annen renteinntekt		8 512	39 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>60 381</b>	<b>767 152</b>
Nedskrivning/reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	58 833	611 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 241	283 278
Annen rentekostnad		1 319 715	1 620 884
Annen finanskostnad		12 207	24 030
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 737 996</b>	<b>2 539 192</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 677 615</b>	<b>-1 772 040</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 700 062</b>	<b>291 324</b>
Skattekostnad på resultat	8	-1 103 760	-364 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 803 822	655 963
<b>Totalresultat</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9	650 000	500 000
Konsernbidrag	9		
Avsatt til annen egenkapital	9	7 153 822	155 963
Overført fra annen egenkapital	9		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		605 310
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>605 310</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	28 109 922	12 692 076
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 10	258 862	252 092
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 368 784</b>	<b>12 944 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	15 871 228	32 621 191
Lån til foretak i samme konsern	4	364 452	33 784 144
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	258 833
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 10		
Forskuddsbetalt festavgift		45 000	48 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 480 680</b>	<b>66 712 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 849 464</b>	<b>80 262 396</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3, 10	<b>22 608 500</b>	<b>21 165 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	154 259	4 000
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	3, 10	116 546 000	
Andre kortsiktige fordringer		32 570	31 180
Konsernfordringer	4	5 882 621	8 237 861
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 615 450</b>	<b>8 273 041</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	27 401 115	16 171 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 401 115</b>	<b>16 171 328</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		172 625 066	45 609 369
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>217 474 529</b>	<b>125 871 765</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (18 000 aksjer á kr 1 224)	9, 13	22 030 000	22 000 000
Overkurs	9	3 189 430	3 200 000
Annen innskutt egenkapital	9, 9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 219 430</b>	<b>25 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	29 684 810	22 821 205
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 684 810</b>	<b>22 821 205</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>54 904 240</b>	<b>48 021 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	1 217 283	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 217 283</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	44 899 261	31 127 273
Øvrig langsiktig gjeld	12	445 712	984 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 344 973</b>	<b>32 111 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>46 562 256</b>	<b>32 111 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	86 962 970	25 696 781
Leverandørgjeld	4	10 057 963	763 880
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		135 645	
Utbytte	9	650 000	500 000
Kortsiktig konserngjeld	4	2 486 945	17 139 535



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Garanti og serviceavsetning		200 000	150 000
Pål. kostn. og forsk. fakt. produksjon	3	10 919 500	1 116 000
Annen kortsiktig gjeld	3	4 595 011	372 877
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 008 034</b>	<b>45 739 073</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>162 570 289</b>	<b>77 850 560</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>217 474 529</b>	<b>125 871 765</b>



## ÅRSBERETNING 2022

### F.P Invest AS

#### VIRKSOMHETENS ART OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet består av investering i eiendommer og andre selskaper. Selskapet har 2 heleide datterselskaper.

Datterselskapet FP Elviria AS er et eiendomsselskap, mens datterselskapet FP Entreprenør AS yter entreprenørtjenester til eksterne, samt at det forestår utbyggingsprosjekter innad i konsernet.

Selskapet har i løpet av året innfusjonert Vestbyen Utvikling AS, Ajerhagan Bolig AS og Stenerstuen Eiendom AS i selskapet. Dette var tidligere heleide datterselskaper kjøpt opp som «single purpose»-selskaper.

Videre har selskapet en eierandel på 50 % i selskapet Martodden Bolig AS. Samtlige leiligheter er solgt og overlevert. Det er 1. juli 2023 5 år siden siste bolig ble overlevert og det er enighet om at selskapet i løpet av året avvikles. Styret forventer at vi får tilbakebetalt vår andel av selskapets egenkapital/likviditet ved avvikling.

I tillegg har vi i løpet av året anskaffet oss en sentral tomt for bygging av inntil 23 boenheter. Denne er ferdig regulert.

Vi har også solgt en næringstomt på Trehørningen i Hamar. Vårt datterselskap FP Entreprenør leier denne tomten nå av Elvesletta 12 Eiendom AS. Salget ble gjennomført som en dropdownfisjon av eiendommen og selskapet ble deretter solgt.

Selskapets kontor ligger i Grønnegt 104 på Hamar.



## **FORTSATT DRIFT**

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Styrets beretning gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og stillingen til selskapet, samt en beskrivelse av de viktigste risikoer og usikkerhetsmomenter som man står overfor.

## **ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG PERSONALE**

Selskapet har for tiden ingen ansatte. Ledelsen av selskapet skjer via datterselskapet FP Entreprenør AS. Administrasjonsgodtgjørelse faktureres til selskapet i henhold til forbrukte timer og aktivtetsnivå.

Entreprenørselskapet har 16 ansatte (+ 2 lærlinger og en renholder) ved årsskiftet som utgjorde 16,77 hele årsverk. Selskapet forestår også administrasjon av øvrige selskaper i konsernet. De 19 ansatte fordeler seg på 4 i administrasjon på kontoret, 1 byggeleder ute på prosjektene samt fagarbeidere.

Andel kvinner i styret for selskapet er 1/3.

I tillegg er 2 av 19 ansatte kvinner.

Ved nyansettelser vil kvinner bli oppfordret til å søke.

Antall arbeidsdager fravær 2022	307	dager
Antall mulige arbeidsdager 2022	4119	dager
Fraværsprosent	7,5%	

Det ble i løpet av året ikke registrert arbeidsulykker som var av en slik alvorlighetsgrad at disse ble varslet Arbeidstilsynet.



## **ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG PERSONALE FORTSETTELSE**

Det er 50 % kvinner i administrasjonen, men ingen kvinnelige håndverkere. Etter vår oppfatning er forventninger og krav til likestilling ivaretatt på en god måte.

Vi har heller ikke fått tilbakemeldinger om at noen opplever personalpolitikken som kjønnsdiskriminerende.

Styret mener at det er lav risiko for det gjøres forskjeller på ansatte på grunn av etnisitet, opprinnelse, hudfarge, livssyn og legning. Administrasjonen har fokus på og vil eventuelt raskt iverksette tiltak hvis behov skulle endre seg.

Det er i styret i selskapet 2 menn og en kvinne.

## **ÅPENHETSLOVEN**

I juli 2022 trådte den nye Åpenhetsloven i kraft. Formålet med loven er å fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i forbindelse med produksjon av varer og levering av tjenester.

Loven skal også sikre allmennheten tilgang til informasjon om hvordan virksomheter håndterer negative konsekvenser i forbindelse med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Høy kvalitet og åpenhet er viktig for oss. Vi følger den nye Åpenhetsloven og har informasjonsplikt. Derfor utfører vi nå i første halvår 2023 aktsomhetsvurderinger både i forbindelse med vår egen virksomhet, men også i forhold til våre leverandører og forretningspartnere.

Vår forpliktelse til å respektere grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold skal komme klart frem i hverdagen.



Åpenhetsloven sikrer allmennheten tilgang til informasjon. Vi plikter å svare på forespørsler om hvordan vår virksomhet håndterer risiko for- og faktiske negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Vi ønsker å gi gode svar, og legger til rette for at allmennhetens rettigheter etter Åpenhetsloven blir fulgt opp.

Ønsker du å sende oss en forespørsel?

Du er velkommen til å sende din e-post til [post@fpinvest.no](mailto:post@fpinvest.no)

Husk å merke emnefeltet med Åpenhetsloven.

Informasjon om forannevnte publiseres også i løpet av sommeren 2023 på våre hjemmesider [www.fpinvest.no](http://www.fpinvest.no).

## MILJØ

I forbindelse med egenregiprosjekter stilles det fra utbygger FP Invest AS krav til at totalentreprenøren FP Entreprenør AS ivaretar kravene til kildesortering og avfallsminimering.

Alle avfallsplaner for egenregiprosjekter godkjennes av myndighetene før igangsetting. Det utføres miljøkartlegging både av grunnforholdene og av bygningsmassene ved riving.

Det er i løpet av år 2022 ikke registrert at selskapet har påført det ytre miljø skader utover forskriftsmessige grenser.

Datterselskapet FP Entreprenør er miljøsertifisert i henhold til ISO 14001 og utfører sine øvrige entrepriser minst i tråd med den til enhver tids gjeldene offentlige krav.

Det er inngått rammeavtale med Østlandet Gjenvinning om levering, transport og deponering av alt avfall.



## BETINGEDE KRAV

Selskapet har pr i dag ingen tvister eller betingede krav som har relevans for selskapets økonomiske stilling.

## REDEGJØRELSE FOR FORETAKETS UTSIKTER

Selv om de mest grunnleggende forutsetningene for boliger er på plass, med befolkningsvekst, urbanisering og store boligbehov, har det vært en betydelig nedgang i salget av nye boliger etter sommeren. Utfordringen har vært todelt.

På den ene siden har stigende boliglånsrenter, usikkerhet om hvor renten havner og høyere levekostnader redusert kjøpekraft og investeringsvilje.

Etterspørselen over tid etter sentrale boliger i Hamar – området forventes å holde seg på et stabilt godt nivå, men at man likevel må påregne noe lenger omløpshastighet på grunn av den generelle økonomiske situasjonen.

Det er mange gode prosjekter i området så man kan ikke forvente at man enkelt selger unna sine prosjekter.

Boligprisene for nybygg antas og holde seg på ett stabilt nivå muligens med en svak vekst i salgsprisene.

Styret anser det som hensiktsmessig å fordele risikoen på flere små prosjekter, enn på få store prosjekter. Vi bør også tilstrebe å fordele prosjektene på flere byggetrinn. Ut ifra en totalvurdering bør det være en salgsgrad på minst 50-60 % før igangsetting.

Med gjennomsnittlig m2- priser å over kr 75.000,- pr m2 vil aktuelle prosjekter gi reduserte marginer og med svakere fremtidig lønnsomhet.

2023-2024 vil bli et krevende år også for vår bransje, både på grunn av økte kostnader, økt fravær og lavere etterspørsel etter boliger og nybygg.



Utviklingen i anbudsmarkedet og nyboligsalget vil påvirke omsetningen og inntjeningen.

Realisering av større egenregi prosjekter må fortsatt skje med høy grad av forsiktighet. Egenregiprosjekter må i størst mulig grad skje på tomter med sentral beliggenhet i Hamar Kommune.

Vi har fortsatt igjen tomter som er ferdig regulert og klare for realisering når markedssituasjonen tillater det.

Vi er hele tiden ute etter å skaffe attraktive tomter/eiendommer for utvikling. Med økte lånerenter på finansiering av tomter og eiendommer er mulige opsjonsavtaler og selgerkreditt dagsaktuelle løsninger.

I tillegg til egenregiprosjekter har vi også mulig realisering av byggetrinn 2 på et totalentrepriseprosjekt i løpet av det neste året. Utbygger er her avhengig av å ha et tilstrekkelig forhåndssalg før realisering og avrop

Vi har i tillegg inngått rammeavtale med Stange Kommune som løper i 2 år fra og med 2023.

Det er mulighet til forlengelse av rammeavtalen for ytterligere 2 perioder på 12 måneder etter utløpet av inneværende periode.

Denne vil bidra til sysselsetting av 1-2 mann i gjennomsnitt gjennom året i FP Entreprenør AS.

Aktiviteten i FP Entreprenør AS vil bli lavere i 2023 enn i 2022, men likevel slik at vi trolig unngår eventuelle permitteringer.



## RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Selskapet hadde for 2022 et overskudd på kr 7.803.822,-. Styret er ikke helt fornøyd med dette resultatet, men må likevel si at det er tilfredstillende med dagens markedssituasjon som bakteppe.

Det forventes at selskapet i 2023 vil gå med et lite overskudd.

Finansiering av eiendommer for utleie er hovedsakelig basert på flytende nibor, men styret har det ikke planer om noen rentebinding. Etter styrets vurdering har selskapets eiendommer reelt sett høyere samlet verdi en bokførte verdier.

Selskapets rentebærende gjeld til Sparebanken 1 Østlandet knyttet til egne eiendommer er betydelig lavere enn bokførte- og markedsverdier så økte renter på disse lånene vil ikke få alvorlige følger, men er selvsagt ikke gunstig.

I forbindelse med salg av boliger i egenregi sørger vi får at forbrukerne har finansieringsbevis i henhold til kontrakt. For offentlige byggherrer stilles det ikke sikkerhet. Private bedrifter og organisasjoner stiller med bankgaranti eller lånetilsagn. Dette betyr at kredittrisikoen er lav.

Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Innkjøpsprisene av materialer og utstyr er noe påvirket av valutakursutviklingen.

Egenregi prosjekter for salg finansieres av egen arbeidskapital samt byggelån/tomtelån fra Sparebanken 1 Østlandet.

Finansiering av eventuelle «single purpose» selskaper vil skje med bruk og egen arbeidskapital samt lån til kjøp av aksjer.



Konsernet har god likviditetsreserve selv om det er brukt betydelig likviditet på prosjektutvikling og igangsatte egenregiprojekter. Styret må sørge for tilfredsstillende finansiering av disse slik at likviditeten holder seg på et bra nivå.

Nødvendige bankgarantier i forbindelse med virksomheten ivaretas også av Byggmesterforsikring AS. En gunstig løsning som bidrar til å frigi sikkerhet som kan gis til kredittinstitusjoner om nødvendig.

Økte renter på finansiering av egenregiprojekter legger ytterligere press på marginene.

Entreprenørselskapet har for tiden ingen rentebærende gjeld eller kassekreditt til noen kredittinstitusjon, kun et mindre billån som er sikret med pant i bilen. Investeringer er i hovedsak utført i form av finansiell leasing.

Samlet egenkapital for selskapet pr 31.12.2022 kr 54.904.240,-. Dette er historisk den høyeste egenkapitalen til selskapet.

#### **FORSKNING OG UTVIKLING**

Selskapet har for tiden ingen egne forsknings- og utviklingsprosjekter.

#### **STYREANSVAR**

Selskapet har for tiden ikke tegnet styreansvarsforsikring, men vi kommer til å innhente tilbud på slike forsikringer og vurdere dette i løpet av 2023.

#### **UTBYTTE**

Det er forslått et utbytte på kr 650.000,- til FP Holding AS for 2022.



## ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponeringer av overskuddet i FP Invest AS

* Foreslått utbytte	kr.	650. 000,-
* Avsatt til annen egenkapital	kr	<u>7.153.822,-</u>
<b><i>Totalt disponert</i></b>	<b><i>kr.</i></b>	<b><i><u>7.803.822,-</u></i></b>

Hamar 26.06.2023

Finn Pettersen  
*Daglig leder*  
*Styremedlem*

TrondPettersen  
*Styreformann*

Trine Pettersen  
*Styremedlem*



### FP Invest AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2, 3	71 409 669	3 259 000
Leieinntekter	2, 4	1 537 671	1 344 470
Annen driftsinntekt	4, 5	13 796 323	2 865 564
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>86 743 664</b>	<b>7 469 034</b>
Varekostnad	3, 4	75 355 033	3 255 567
Avskrivning	6	65 125	126 700
Annen driftskostnad	4, 7	2 945 829	2 023 403
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>78 365 987</b>	<b>5 405 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 377 677</b>	<b>2 063 364</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	51 869	727 267
Annen renteinntekt		8 512	39 885
Nedskrivning/reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	5	-58 833	-611 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-347 241	-283 278
Annen rentekostnad		-1 319 715	-1 620 884
Annen finanskostnad		-12 207	-24 030
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 700 062</b>	<b>291 324</b>
Skattekostnad på resultat	8	-1 103 760	-364 639
<b>Resultat</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte	9	650 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital	9	7 153 822	155 963
<b>Sum disponert (dekket)</b>		<b>7 803 822</b>	<b>655 963</b>



### FP Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>EIENDELER</b>			
<i>Anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	8	<u>0</u>	<u>605 310</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>605 310</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 10	<u>28 109 922</u>	<u>12 692 076</u>
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6, 10	<u>258 862</u>	<u>252 092</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>28 368 784</u>	<u>12 944 168</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	<u>15 871 228</u>	<u>32 621 191</u>
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>364 452</u>	<u>33 784 144</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	5	<u>200 000</u>	<u>258 833</u>
Forskuddsbetalt festavgift		<u>45 000</u>	<u>48 750</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>16 480 680</u>	<u>66 712 918</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>44 849 464</u>	<u>80 262 396</u>
<i>Omløpsmidler</i>			
Byggeprosjekter	3, 10	<u>22 608 500</u>	<u>21 165 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10	<u>154 259</u>	<u>4 000</u>
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	3, 10	<u>116 546 000</u>	<u>0</u>
Fordring på selskap i samme konsern	4	<u>5 882 621</u>	<u>8 237 861</u>
Andre kortsiktige fordringer		<u>32 570</u>	<u>31 180</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>122 615 450</u>	<u>8 273 041</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	<u>27 401 115</u>	<u>16 171 328</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>172 625 066</u>	<u>45 609 369</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>217 474 529</u>	<u>125 871 765</u>



**FP Invest AS**

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (18 000 aksjer á kr 1 224)	9, 13	<b>22 030 000</b>	<b>22 000 000</b>
Overkurs	9	<b>3 189 430</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>25 219 430</u></b>	<b><u>25 200 000</u></b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	<b>29 684 810</b>	<b>22 821 205</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>29 684 810</u></b>	<b><u>22 821 205</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>54 904 240</u></b>	<b><u>48 021 205</u></b>



### FP Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	8	<u>1 217 283</u>	<u>0</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u>1 217 283</u>	<u>0</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 12	44 899 261	31 127 273
Øvrig langsiktig gjeld	12	<u>445 712</u>	<u>984 214</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>45 344 973</u>	<u>32 111 487</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	86 962 970	25 696 781
Leverandørgjeld	4	10 057 963	763 880
Skyldige offentlige avgifter		135 645	0
Gjeld til konsernselskap	4	2 486 945	17 139 535
Utbytte	9	650 000	500 000
Garanti og serviceavsetning		200 000	150 000
Pål. kostn. og forsk. fakt. produksjon	3	10 919 500	1 116 000
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>4 595 009</u>	<u>372 877</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>116 008 031</u>	<u>45 739 073</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>162 570 287</u>	<u>77 850 560</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>217 474 527</u>	<u>125 871 765</u>

Hamar, 26.06.2023  
Styret i FP Invest AS

\_\_\_\_\_  
Finn Pettersen  
Daglig leder, styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Pettersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Trine Pettersen  
Styremedlem



## FP Invest AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak med de valg av prinsipper som fremkommer nedenfor.

#### *Bruk av estimater*

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### **Prinsipp for inntektsføring**

Husleieinntekter inntektsføres iht. leiekontrakt i forhold til det antall måneder leietaker har disponert lokalet i perioden. Se eget punkt for byggeprosjekter.

#### **Klassifisering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### **Anskaffelseskost**

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter).

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### **Aksjer i datterselskap**

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres i den grad det representerer avkastning på investert kapital. Avgitt konsernbidrag til datterselskap føres som en økning av aksjenes kostpris. Ved varig verdifall foretas nedskrivning til antatt virkelig verdi.

Siden en stor del av selskapets aktivitet er investering i datterselskap og tilknyttet selskap, klassifiseres inntekter fra disse investeringene som andre driftsinntekter.

#### **Aksjer i tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet**

Aksjer i tilknyttet selskap vurderes til kostmetoden.

Mottatt utbytte inntektsføres i den grad det representerer avkastning på investert kapital. Utbytte inntektsføres i avsetningsåret dersom det er overveiende sannsynlig at utbytte blir utdelt.



## FP Invest AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Byggeprosjekter

FP Invest AS fremstiller i egen regi eiendommer for salg og til utleie. Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og en vesentlig del av prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas. Fullføringsgrad vurderes i forhold til påløpne kostnader og forventede totalkostnader. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som byggeprosjekter i balansen. Øvrige prosjekter regnskapsføres etter løpende aregningsmetode og presenteres som opparbeidet inntekt og påløpne kostnader.

### Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

### Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimert beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under kortsiktig gjeld, og endringen i avsetningen kostnadsføres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

### Konsern

Selskapet har ved utgangen av året 2 datterselskaper, Finn Pettersen Entreprenør AS, FP Elviria AS, Alle datterselskaper er heleid. Begge datterselskapene er stiftet av morselskapet.

FP Invest AS er et heleid datterselskap av Finn Pettersen Holding AS. Finn Pettersen Holding AS lager konsernregnskap som omfatter underkonsernet til FP Invest AS.



## FP Invest AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Fisjon

FP Invest AS har i 2022 gjennomført en fisjon med Finn Pettersen Holding 1 AS som overtakende Finn Pettersen Holding 1 AS var eid av samme morselskap Finn Pettersen Holding AS.

Deretter gjennomførte Finn Pettersen Holding 1 AS en konsernfusjon med det nystiftede datterselskapet av FP Invest AS, Elvesletta 12 Eiendom AS, hvor kapitalforhøyelsen fant sted i FP Invest AS.

Fisjonen og fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig kontinuitet siden det var omorganisering med uendret eierskap. Utfisjonert eiendel gjelder tomt. Virkningsstidspunktet for fisjonen ble satt til gjennomføringstidspunktet.

Det vises til egenkapitalnotene for gjennomført kapitalnedsettelse og forhøyelse ved fisjonen. Elvesletta 12 Eiendom AS ble solgt etter gjennomføring av fisjonen.

### Fusjon

FP Invest AS har fusjonert uten vederlag med de heleide datterselskapene Vestbyen Utvikling AS, Ajerhagan Bolig AS og Stenerstuen Eiendom AS.

Stenerstuen Eiendom AS ble kjøpt opp i januar 2022 før fusjonen.

Fusjonene er gjennomført til konsernkontinuitet med 01.01. som virkningstidspunkt.

### Kontantstrømsoppstilling

Kontantstrømsoppstillingen utarbeides etter den indirekte metode.

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter og bankinnskudd.

### Overgang til øvrige foretak

Selskapet er i 2022 gått over til å bli øvrig foretak. Kontantstrømsanalysen inneholder derfor ikke sammenligningstall som følge av fritaket for dette ved slik overgang. Forøvrig har det ikke vært nødvendig med tilpasning av regnskapsprinsipper.



## FP Invest AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 2, Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

Selskapets inntekter kommer fra bygge- og anleggsvirksomhet, samt utleievirksomhet på Hedemarken.

### Note 3, Anleggskontrakter og varelager

FP Invest AS benytter i utgangspunktet fullført kontraktsmetode. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og en vesentlig del av prosjektet er solgt, tas det inn et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Bokført verdi av byggeprosjekter i balansen utgjør kostnader til tomteområder.

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2022	2021
<b>Byggeprosjekter:</b>		
Tomteområder/prosjektkostnader	22 608 500	21 165 000
Forskudd fra kunde knyttet til tomteprosjekt	3 200 000	-
<b>Igangværende prosjekter</b>		
Inntektsført på igangværende prosjekter	119 213 000	
Kostnad knyttet til opptjent inntekt	118 212 000	
<b>Netto resultat på igangværende prosjekter</b>	<b>1 001 000</b>	
Opptjent ikke-fakturert inntekt	116 546 000	
Påløpne kostnader avsatt i kortsiktig gjeld	10 919 500	1 116 000

Prosjektet er et egenregiprojekt hvor inntektsføring er beregnet ut fra forventet totalinntekt hensyntatt fullføringsgrad og salgsgrad.



## FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 4, Datterselskap

Datterselskap	Anskaf- felsesår	Forretnings- kontor	Eier-og stemmeandel	Egen-kapital	Resultat
Finn Pettersen Entreprenør AS	1994	Hamar	100	13 715 228	1 575 334
FP Elviria AS	1989	Hamar	100	2 045 067	18 911

### Interne transaksjoner i konsernet

Mellomregning med konsernselskaper er vist på egne linjer i balansen.  
I tillegg kommer leverandørgjeld med kr 9 375 000 i 2022 og kr 625 000 i 2021.

Det foreligger ikke noen avtalt nedbetalingsplan på selskapets langsiktige fordring på datterselskapet FP Elviria AS som utgjør kr 364 452 i 2022 og kr 346 405 i 2021.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inngår i andre driftsinntekter med kr 2 019 796 i 2022 og kr 2 865 564 i 2021.

Andre driftsinntekter inkluderer gevinst ved salg av datterselskap med kr 11 775 527.

Morselskapet har hatt leieinntekter fra datterselskapet Finn Pettersen Entreprenør AS på kr 540 000 i 2022 og kr 510 000 i 2021. Morselskapet har betalt administrasjonsgodtgjørelse og godtgjørelse for prosjektoppfølgning med kr 910 000 i 2022 og kr 898 502 i 2021.

FP Invest AS har kjøpt entreprenørtjenester for kr 44 082 628 i 2022 og kr 2 525 000 i 2021.

I tillegg kommer endring i opparbeidet ikke fakturert inntekt med kr 5 654 000 i 2022 og kr - 707 200 i 2021.

Tallene for 2022 inkluderer kjøp i innfusjonerte selskap.

Finn Pettersen Entreprenør AS har fakturert administrasjonsgodtgjørelse til øvrige datterselskaper med kr 20 000 i 2022 og 15 000 i 2021.

Finn Pettersen Entreprenør AS har fakturert entreprenørtjenester og prosjektoppfølgning til øvrige konsernselskaper med kr 18 155 788 i 2021.

### Note 5, Tilknyttet selskap

#### Aksjer

Firma	Anskaf- felsesår	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egen-kapital	Resultat
Martodden Bolig AS	2012	Hamar	50	201 829	97 310

Aksjene er nedskrevet med kr 58 833 i 2022 og kr 310 000 i 2021.



## FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 6, Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger og fast eiendom	Inventar	Kunst	Total
Anskaffelseskost 01.01.	1 588 254	13 858 053	108 758	198 422	15 753 487
Tilført ved fusjon					0
Tilgang	521 700	16 437 588	16 340		16 975 628
Avgang	572 042	1 339 318			1 911 360
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 537 912</b>	<b>28 956 323</b>	<b>125 098</b>	<b>198 422</b>	<b>30 817 755</b>
Akk. avskrivning 01.01.	-	2 754 231	55 088	-	2 809 319
Akk. avskrivninger 31.12.	-	2 384 313	64 658	-	2 448 971
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>1 537 912</b>	<b>26 572 010</b>	<b>60 440</b>	<b>198 422</b>	<b>28 368 784</b>
Årets avskrivninger	-	55 555	9 570	-	65 125
Forventet økonomisk levetid		50-100 år	5-10 år		
Avskrivningsplan		Lineær			

### Note 7, Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i FP Invest AS da konsernets ledelse er ansatt i datterselskapet Finn Pettersen Entreprenør AS. Av denne grunn har selskapet heller ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	
	2022	2021
Lønn/styrehonorar	445 770	445 770
Pensjonsutgifter	11 599	11 493
Annen godtgjørelse	257 131	255 560

Det har ikke vært utbetalinger til styret. Det er ikke fordringer på ledelse eller styremedlemmer. Det foreligger ikke bonusavtaler eller lignende med daglig leder. Styreleder kan få utbetalt bonus ved særlig arbeidsinnsats.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	114 500	72 000
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	20 500	12 000
Annen bistand i tilknytning til fusjon/oppkjøp av selskap	258 117	-
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>393 117</b>	<b>84 000</b>

Honorarene er oppgitt eks. mva.

Honorartallene inkluderer også honorar belastet i innfusjonerte selskap.

Annen bistand er knyttet til gjennomførte fusjoner og fisjoner og inkluderer også honorar fra Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS.



## FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 8, Skatt

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	-1 103 760	-364 639
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-1 103 760</b>	<b>-364 639</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	6 700 062	291 324
Permanente forskjeller	-11 716 444	-1 948 750
Endring midlertidige forskjeller	635 434	754 918
Grunnlag betalbar skatt	-4 380 948	-902 508

Underskudd til fremføring før balanseført konsemdrag	-4 380 948	-902 508
---	------------	----------

			<b>Tillegg fra inn- fusjonerte selskap</b>	<b>Sum 01.01.2022</b>
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>		
Anleggsmidler	3 268 904	3 761 288		3 761 288
Omløpsmidler	23 310 684	-	23 088 101	23 088 101
Gjeld	-200 000	-150 000	-50 000	-200 000
Gevinst og tapskonto	1 897 111	2 262 744		2 262 744
Sum	28 276 699	5 874 032	23 038 101	28 912 133
Fremførbart underskudd	-14 139 159	-8 625 416	-2 417 763	-11 043 179
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt :	-8 604 166		-8 604 166	-8 604 166
Grunnlag utsatt skatt	5 533 374	-2 751 384	12 016 172	9 264 788
Utsatt skatt	1 217 283	-605 310	2 643 660	2 038 350
	1 217 283	-605 310	2 643 660	2 038 350
Ikke aktivert skattefordel				
Balanseført effekt av konsemdrag utgjør	282 693	635 925		
Skattesats	22 %	22 %		

#### Avstemming mellom skattekostnad og beregnet skatt på årsresultatet:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat * gj. nominell skattesats	1 474 014	64 091
Regnskapsført skattekostnad	-1 103 760	-364 639
Differanse	2 577 774	428 730
Differanse skyldes:		
Permanente forskjeller	2 577 774	428 730
Sum	2 577 774	428 730



## FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2022

### Note 9, Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	22 000 000	3 200 000	22 821 205	48 021 205
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-5 591 224	-813 269	-2 000	-6 406 493
Kapitalforhøyelse ved trekantfusjon	5 621 224	802 699	2 000	6 425 923
Effekt på egenkapital av mor/datterfusjoner			-290 217	-290 217
Årets resultat			7 803 822	7 803 822
Utbytte			-650 000	-650 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>22 030 000</b>	<b>3 189 430</b>	<b>29 684 810</b>	<b>54 904 240</b>

### Note 10, Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant o.l	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	44 899 261	31 127 273
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	86 962 970	25 696 781
<b>Sum</b>	<b>131 862 231</b>	<b>56 824 054</b>

#### Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt og bygning	24 320 500	8 902 654
Løsøre	198 422	198 422
Investering i datterselskap		15 747 686
Byggeprosjekter, varelager	22 608 500	21 165 000
Kunder	154 259	4 000
Opptjent ikke fakturert inntekt	116 546 000	
<b>Sum</b>	<b>163 827 681</b>	<b>46 017 762</b>

Det er i tillegg tatt pant i kundefordringer i datterselskapet Finn Pettersen Entreprenør AS.

Selskapet har en trekklimit på byggelån på kr 117 500 000, herav benyttet kr 86 962 970.

Garantier for egne kunder	-	-
Garantier for kunder til datterselskap		2 216 000
Garantier FP Entreprenør AS		5 690 314

Garantiene var tidligere stilt av selskapets bankforbindelse

I 2022 er garantiene løst ved egen byggmesterforsikring.

For leilighetskjøperne dekkes 3 % av kontraktssummen under oppføring og 5 % i en periode på 3-5 år.

Noen avtaler har nedtrapping til 1 % av kontraktssummen etter 3 år.

Samlede kontraktssummer omfattet av slik forsikring utgjør : 155 761 560

Beløpene inkluderer kontraktssummer vedrørende innfusjonerte selskap.

Selskapet eier en leilighet med bokført verdi kr 3 789 422. Det er tinglyst bruksrett, boret, urådighetserkæring samt panteobligasjon pålydende 9 mill til fordel for en av morselskapets aksjonærer på denne eiendommen, med rett for øvrige aksjonærer til å tre inn i bruksrettene.



## FP Invest AS

## Noter til regnskapet for 2022

### Note 11, Likvider

Selskapet har ikke bundne midler pr 31.12.2022.

### Note 12, Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 309 201	11 137 213

I tillegg til bankgjeld, har selskapet gjeld til aksjonærene i Finn Pettersen Holding AS på totalt kr 445 712 i 2022 og kr 984 214 i 2021. Denne nedbetales etter nærmere avtale det enkelte år. Det er belastet renter på lån fra aksjonærene med kr 13 672 i 2022 og kr 7 172 i 2021.

### Note 13, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 18 000 aksjer a kr. 1 222,22 totalt kr. 22 000 000.

Samtlige aksjer eies av Finn Pettersen Holding AS. Dette selskapet eies av Finn, Trond og Trine Pettersen.

Samtlige aksjonærer i morselskapet er styremedlemmer i FP Invest AS. Finn Pettersen er selskapets daglige leder.

Finn Pettersen Holding AS utarbeider konsernregnskap som omfatter FP Invest AS og selskapets datterselskaper. Dette kan utleveres ved henvendelse til morselskapets kontor i Hamar.



## Kontantstrømoppstilling

FP Invest AS

2022

### Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter

Resultat før skattekostnad	6 700 062
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-11 541 682
Avskrivninger	65 125
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	58 833
Endring i varelager	7 378 097
Endring i kundefordringer	-54 237 064
Endring i vareleverandørgjeld	8 271 175
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 339 642
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-37 965 812</b>

### Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter

Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	680 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-16 975 628
Innbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	-114 192
Innbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	3 750
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	11 805 527
Utbetalinger ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-8 880 382
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-13 480 925</b>

### Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter

Netto innbetaling byggelån	61 266 189
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	-11 457 076
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	14 600 000
Utbetalinger ved nedbetaling av annen gjeld (korts./langs.)	-1 366 514
Utbetalinger av utbytte	-500 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>62 542 599</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>11 095 862</b>
Tilførte likvidier i innfusjonerte selskap	133 925
Konter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	16 171 328
<b>Konter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>27 401 115</b>

Denne består av:

Bankinnskudd m.v.	27 401 115
-------------------	------------



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Pettersen, Trine	BANKID	2023-06-26 15:58
Pettersen, Finn	BANKID	2023-06-26 12:39
Pettersen, Trond	BANKID	2023-06-26 14:58

**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.



Til generalforsamlingen i FP Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FP Invest AS som består av balanse pr 31.12. 2022, resultatregnskap 01.01.-31.12 og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2022, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 avviklet.

#### **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>

Hamar, 26. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Pål Bakke  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Bakke, Pål	BANKID	2023-06-27 09:12

**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.