



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 691 851	5 544 038
Annen driftsinntekt		185 662	183 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 513</b>	<b>5 727 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	932 618	962 896
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 106 249	2 451 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 038 867</b>	<b>3 414 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 838 646</b>	<b>2 312 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	463 189	469 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463 189</b>	<b>469 522</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 572 791	1 493 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 791</b>	<b>1 493 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 602</b>	<b>-1 024 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 044</b>	<b>1 288 873</b>
Skattekostnad på resultat	4	380 390	283 551
<b>Årsresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 175 876	820 107



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		172 778	185 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 588 514	46 232 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 661 791	1 496 835
Andre kortsiktige fordringer		32 214	308 457
Konsernfordringer	6	457 480	463 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 377 733	4 204 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 377 733</b>	<b>4 204 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 083 232</b>	<b>19 910 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 538 244	1 489 511
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 287	78 512
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		278 691	234 594
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	24 266 737	25 230 754
Annen kortsiktig gjeld		1 341 809	1 558 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 118 523</b>	<b>27 102 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 656 767</b>	<b>28 591 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 179 811  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Roger Rinde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		5 691 851	5 544 038
Annen driftsinntekt		185 662	183 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 877 513</b>	<b>5 727 656</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	932 618	962 896
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	2 106 249	2 451 799
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 038 867</b>	<b>3 414 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 838 646</b>	<b>2 312 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	463 189	469 522
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>463 189</b>	<b>469 522</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 572 791	1 493 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 572 791</b>	<b>1 493 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 109 602</b>	<b>-1 024 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 729 044</b>	<b>1 288 873</b>
Skattekostnad på resultat	4	380 390	283 551
<b>Årsresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 175 876	820 107
Avsatt til annen egenkapital		172 778	185 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 588 514	46 232 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 661 791	1 496 835
Andre kortsiktige fordringer		32 214	308 457
Konsernfordringer	6	457 480	463 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 705 499</b>	<b>15 705 499</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	4 377 733	4 204 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 377 733</b>	<b>4 204 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 083 232</b>	<b>19 910 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 538 244	1 489 511
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 287	78 512
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		278 691	234 594
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	24 266 737	25 230 754
Annen kortsiktig gjeld		1 341 809	1 558 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 118 523</b>	<b>27 102 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 656 767</b>	<b>28 591 705</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 913 179 811  
FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fagernes Sentrum Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fagernes Sentrum Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1ZKT8-1UK06-41N4K-7SWEW-ZETSO-W82YW



# 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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-10 08:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZKT8-1UK06-41N4K-7SWEW-ZETSO-W82YW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Helge Christian Haugen  
2025-02-28

 BankID Signing  
Laila Hulleberg  
2025-02-28

 BankID Signing  
Ulf Storbekk  
2025-02-28

 BankID Signing  
Christian Stange Eidem  
2025-03-03

 BankID Signing  
Dag Roger Rinde  
2025-03-04

# Årsregnskap 2024

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 913 179 811**



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 691 851	5 544 038
Annen driftsinntekt		185 662	183 618
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 877 513</b>	<b>5 727 656</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	932 618	962 896
Annen driftskostnad	2	2 106 249	2 451 799
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 038 867</b>	<b>3 414 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 838 646</b>	<b>2 312 962</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	463 189	469 522
Annen finanskostnad	3	1 572 791	1 493 611
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 109 602</b>	<b>-1 024 089</b>
Resultat før skattekostnad		1 729 044	1 288 873
Skattekostnad på resultat	4	380 390	283 551
<b>Resultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 175 876	820 107
Avsatt til annen egenkapital		172 778	185 215
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>



## BALANSE

### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 588 514	46 232 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 661 791	1 496 835
Andre kortsiktige fordringer		32 214	308 457
Konsernfordringer	6	457 480	463 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>



## BALANSE

### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 705 499</strong>	<strong>15 705 499</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 377 733	4 204 955
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 377 733</strong>	<strong>4 204 955</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>20 083 232</strong>	<strong>19 910 454</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 538 244	1 489 511
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 538 244</strong>	<strong>1 489 511</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		231 287	78 512
Skyldig offentlige avgifter		278 691	234 594
Konserngjeld	6, 9	24 266 737	25 230 754
Annen kortsiktig gjeld		1 341 809	1 558 335
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>26 118 523</strong>	<strong>27 102 194</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 656 767</strong>	<strong>28 591 705</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>47 739 999</strong>	<strong>48 502 159</strong>

Langhus, 27.02.2025  
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Leiligheter	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	842 924	519 342	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Tilgang i året	0		120 000	168 194	288 194
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>842 924</b>	<b>519 342</b>	<b>41 045 173</b>	<b>13 536 725</b>	<b>55 944 164</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 626	4 135 855	5 281 551	9 423 033
Periodens avskrivninger	0	5 193	420 092	507 332	932 618
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>10 820</b>	<b>4 555 947</b>	<b>5 788 884</b>	<b>10 355 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>842 924</b>	<b>508 522</b>	<b>36 489 226</b>	<b>7 747 841</b>	<b>45 588 514</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	100 år	10-40 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	14 458	7 103

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	9	0
Annen finansinntekt	463 180	469 522
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>463 189</b>	<b>469 522</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 572 781	1 493 491
Annen rentekostnad	10	120
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 572 791</b>	<b>1 493 611</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	331 657	231 312
Endring i utsatt skattefordel	48 733	52 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>380 390</b>	<b>283 551</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 729 044	1 288 873
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-221 511	-237 454
Avgitt konsernbidrag	-1 507 533	-1 051 419
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	331 657	231 312
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-331 657	-231 312
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 992 017	6 770 507	-221 511
<b>Sum</b>	<b>6 992 017</b>	<b>6 770 507</b>	<b>-221 511</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 992 017</b>	<b>6 770 507</b>	<b>-221 511</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>	<b>-48 732</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	45 588 514	46 232 937

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	457 480	463 930
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	24 266 737	25 230 754

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 204 955</b>	<b>19 910 454</b>
Årets resultat				1 348 654	1 348 654
Konsernbidrag avgitt				-1 175 876	-1 175 876
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 377 733</b>	<b>20 083 232</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



# Årsregnskap 2024

## Fagernes Sentrum Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 179 811



### RESULTATREGNSKAP

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		5 691 851	5 544 038
Annen driftsinntekt		185 662	183 618
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 877 513</b>	<b>5 727 656</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	932 618	962 896
Annen driftskostnad	2	2 106 249	2 451 799
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 038 867</b>	<b>3 414 695</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 838 646</b>	<b>2 312 962</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	463 189	469 522
Annen finanskostnad	3	1 572 791	1 493 611
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 109 602</b>	<b>-1 024 089</b>
Resultat før skattekostnad		1 729 044	1 288 873
Skattekostnad på resultat	4	380 390	283 551
<b>Resultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 175 876	820 107
Avsatt til annen egenkapital		172 778	185 215
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 348 654</b>	<b>1 005 322</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	45 588 514	46 232 937
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 588 514</b>	<b>46 232 937</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 661 791	1 496 835
Andre kortsiktige fordringer		32 214	308 457
Konsernfordringer	6	457 480	463 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 151 485</b>	<b>2 269 222</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 739 999</b>	<b>48 502 159</b>



### BALANSE

#### FAGERNES SENTRUM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Overkurs	8	9 630 000	9 630 000
Annen innskutt egenkapital	8	1 075 499	1 075 499
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>15 705 499</strong>	<strong>15 705 499</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	4 377 733	4 204 955
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>4 377 733</strong>	<strong>4 204 955</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>20 083 232</strong>	<strong>19 910 454</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	4	1 538 244	1 489 511
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>1 538 244</strong>	<strong>1 489 511</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		231 287	78 512
Skyldig offentlige avgifter		278 691	234 594
Konserngjeld	6, 9	24 266 737	25 230 754
Annen kortsiktig gjeld		1 341 809	1 558 335
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>26 118 523</strong>	<strong>27 102 194</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 656 767</strong>	<strong>28 591 705</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>47 739 999</strong>	<strong>48 502 159</strong>

Langhus, 27.02.2025  
Styret i Fagernes Sentrum Eiendom AS

Laila Hulleberg  
styremedlem

Dag Roger Rinde  
styreleder

Helge Christian Haugen  
styremedlem

Christian Stange Eidem  
styremedlem

Ulf Storbekk  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

### FORDRINGER

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

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

### FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter Boliger	Leiligheter	Forretnings bygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	842 924	519 342	40 925 173	13 368 531	55 655 970
Tilgang i året	0		120 000	168 194	288 194
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>842 924</b>	<b>519 342</b>	<b>41 045 173</b>	<b>13 536 725</b>	<b>55 944 164</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	5 626	4 135 855	5 281 551	9 423 033
Periodens avskrivninger	0	5 193	420 092	507 332	932 618
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>10 820</b>	<b>4 555 947</b>	<b>5 788 884</b>	<b>10 355 650</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>842 924</b>	<b>508 522</b>	<b>36 489 226</b>	<b>7 747 841</b>	<b>45 588 514</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år	100 år	10-40 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte og administreres av innleid daglig leder fra Coop Innlandet SA.

Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	14 458	7 103

## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen renteinntekt	9	0
Annen finansinntekt	463 180	469 522
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>463 189</b>	<b>469 522</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 572 781	1 493 491
Annen rentekostnad	10	120
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>1 572 791</b>	<b>1 493 611</b>



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	331 657	231 312
Endring i utsatt skattefordel	48 733	52 239
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>380 390</b>	<b>283 551</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 729 044	1 288 873
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-221 511	-237 454
Avgitt konsernbidrag	-1 507 533	-1 051 419
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	331 657	231 312
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-331 657	-231 312
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	6 992 017	6 770 507	-221 511
<b>Sum</b>	<b>6 992 017</b>	<b>6 770 507</b>	<b>-221 511</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 992 017</b>	<b>6 770 507</b>	<b>-221 511</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 538 244</b>	<b>1 489 511</b>	<b>-48 732</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Bygninger og tomter	45 588 514	46 232 937

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernfordringer	457 480	463 930
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konserngjeld	24 266 737	25 230 754

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagernes Sentrum Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	5 000	1 000	5 000 000

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Innlandet Eiendom AS	5 000	100 %	100 %

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 204 955</b>	<b>19 910 454</b>
Årets resultat				1 348 654	1 348 654
Konsernbidrag avgitt				-1 175 876	-1 175 876
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>9 630 000</b>	<b>1 075 499</b>	<b>4 377 733</b>	<b>20 083 232</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Innlandet Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.