



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 910 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET FJELL AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Petter Harestad  
Bekkegaten 5  
3080 HOLMESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Harestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		324 561	298 988
Annen driftsinntekt		2 757 127	383 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 081 688</b>	<b>682 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 097	70 612
Annen driftskostnad		543 100	251 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 197</b>	<b>322 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 488 490</b>	<b>360 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	189
Annen finansinntekt		3 780	3 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 311</b>	<b>3 877</b>
Annen rentekostnad		176 276	183 742
Annen finanskostnad			41 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 276</b>	<b>224 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 965</b>	<b>-221 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 316 526</b>	<b>138 967</b>
Skattekostnad	2	509 635	21 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	1 806 891	117 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 827 679	4 400 712
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 827 679</b>	<b>4 400 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			341 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>341 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 827 679</b>	<b>4 742 146</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 894	
Andre fordringer		20 042	39 549
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 936</b>	<b>39 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 367 007	645 690
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 367 007</b>	<b>645 690</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 398 943</b>	<b>685 239</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 226 622</b>	<b>5 427 385</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 202 844	395 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 202 844</b>	<b>395 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 302 844</b>	<b>495 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	32 412	21 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>32 412</b>	<b>21 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 364 814	4 470 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 364 814</b>	<b>4 470 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 397 226</b>	<b>4 491 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 764	369 089
Betalbar skatt	2	498 416	126
Skyldige offentlige avgifter		3 952	7 185
Annen kortsiktig gjeld	5	1 007 420	63 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 526 552</b>	<b>440 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 923 778</b>	<b>4 931 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 226 622</b>	<b>5 427 385</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 910 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET FJELL AS  
Forretningsadresse: c/o Hans Petter Harestad  
Bekkegaten 5  
3080 HOLMESTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hans Petter Harestad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 951 910 155  
EIENDOMSELSKAPET FJELL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		324 561	298 988
Annen driftsinntekt		2 757 127	383 626
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 081 688</b>	<b>682 614</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 097	70 612
Annen driftskostnad		543 100	251 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>593 197</b>	<b>322 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 488 490</b>	<b>360 024</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		531	189
Annen finansinntekt		3 780	3 688
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 311</b>	<b>3 877</b>
Annen rentekostnad		176 276	183 742
Annen finanskostnad			41 192
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>176 276</b>	<b>224 934</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 965</b>	<b>-221 056</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	509 635	21 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	3	1 806 891	117 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 806 891</b>	<b>117 648</b>



Organisasjonsnr: 951 910 155  
EIENDOMSELSKAPET FJELL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 3 827 679 4 400 712

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle 341 434

anleggsmidler

341 434

Sum anleggsmidler

3 827 679

4 742 146

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

11 894

Andre fordringer

20 042

Sum fordringer

31 936

39 549

39 549

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

4

2 367 007

645 690

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 367 007

645 690

Sum omløpsmidler

2 398 943

685 239

SUM EIENDELER

6 226 622

5 427 385

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

2 202 844

395 953

Sum opptjent egenkapital

2 202 844

395 953

Sum egenkapital

3

2 302 844

495 953



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	32 412	21 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>32 412</b>	<b>21 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 364 814	4 470 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 364 814</b>	<b>4 470 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 397 226</b>	<b>4 491 361</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 764	369 089
Betalbar skatt	2	498 416	126
Skyldige offentlige avgifter		3 952	7 185
Annen kortsiktig gjeld	5	1 007 420	63 670
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 526 552</b>	<b>440 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 923 778</b>	<b>4 931 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 226 622</b>	<b>5 427 385</b>



Organisasjonsnr: 951 910 155  
EIENDOMSELSKAPET FJELL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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

## Fordringer

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.



**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**



## Noter 2022

**Eiendomselskapet Fjell AS**  
**Organisasjonsnr. 951 910 155**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på



grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	4 477 152	0	4 477 152
Tilgang kjøpte driftsmidler	-22 724	0	-22 724
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-542 725	0	-542 725
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	3 911 703	0	3 911 703
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-84 024	0	-84 024
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	3 827 679	0	3 827 679
Årets avskrivninger	50 097	0	50 097
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningssats	0-2%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	498 416	126
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 219	21 193
Skattekostnad	<b>509 635</b>	<b>21 319</b>
Skattegrunnlag	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	2 316 525	138 969
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0



Endring i midlertidige forskjeller	-50 997	1 370
Permanente forskjeller	0	124
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-139 892
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2 265 528</b>	<b>571</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	498 416	126
Balanseført betalbar skatt	498 416	126

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000			395 953	495 953
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	100 000			395 953	495 953
Årsresultat				1 806 891	1 806 891
Ordinært utbytte					
Egenkapital 31.12.2022	100 000			2 202 844	2 302 844

### Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	0
--------------------------	---

### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sparebank 1	2 364 814	4 470 168
Hans Petter Harestad	943 750	330 187