



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 557 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FILEFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 6
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jon Norvald Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | | 1 017 274 | 2 499 417 |
| Sum inntekter | | 1 017 274 | 2 499 417 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 39 992 | 264 195 |
| Lønnskostnad | 3 | 76 347 | 103 788 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 636 636 | 649 258 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 010 674 | 2 363 596 |
| Sum kostnader | | 2 763 649 | 3 380 837 |
| Driftsresultat | | -1 746 375 | -881 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 932 | 125 |
| Annen finansinntekt | | 126 | |
| Sum finansinntekter | | 1 058 | 125 |
| Annen rentekostnad | 4 | 816 729 | 543 114 |
| Annen finanskostnad | | 832 | 1 661 |
| Sum finanskostnader | | 817 561 | 544 775 |
| Netto finans | | -816 503 | -544 650 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 562 878 | -1 426 070 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -2 562 878 | -1 426 070 |
| Årsresultat | | -2 562 878 | -1 426 070 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 562 878 | -1 426 070 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -2 562 878 | -1 426 070 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -2 562 878 | -1 426 070 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser o.l. | 1,2,4 | 1 558 624 | 1 408 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 558 624 | 1 408 099 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Infrastruktur og servicebygg | 1,2,4 | 11 645 267 | 12 382 086 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 645 267 | 12 382 086 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum anleggsmidler | | 13 208 891 | 13 795 185 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 158 113 | 326 462 |
| Andre fordringer | | 268 271 | 681 622 |
| Sum fordringer | | 426 384 | 1 008 084 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 26 208 | 839 168 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 26 208 | 839 168 |
| Sum omløpsmidler | | 452 592 | 1 847 252 |
| SUM EIENDELER | | 13 661 483 | 15 642 437 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,7 | 690 000 | 690 000 |
| Overkurs | 7 | 395 700 | 395 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 085 700 | 1 085 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7,8 | 5 959 163 | 3 396 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 959 163 | -3 396 286 |
| Sum egenkapital | | -4 873 463 | -2 310 586 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,8 | 17 500 000 | 14 892 940 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 500 000 | 14 892 940 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 500 000 | 14 892 940 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 416 936 | |
| Leverandørgjeld | | 372 924 | 3 003 425 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 795 | 20 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 240 291 | 35 689 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 034 946 | 3 060 082 |
| Sum gjeld | | 18 534 946 | 17 953 023 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 661 483 | 15 642 437 |



**Årsregnskap 2018
for
Filefjell Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnummer 981557018



Utarbeidet av:
Accountor AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Torggata 5
0181 OSLO



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 1 017 274 | 2 499 417 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 39 992 | 264 195 |
| Lønnskostnad | 3 | 76 347 | 103 788 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 636 636 | 649 258 |
| Annen driftskostnad | 3 | 2 010 674 | 2 363 596 |
| Sum driftskostnader | | 2 763 649 | 3 380 837 |
| DRIFTSRESULTAT | | (1 746 375) | (881 420) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 932 | 125 |
| Annen finansinntekt | | 126 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 1 059 | 125 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | 4 | 816 729 | 543 114 |
| Annen finanskostnad | | 832 | 1 661 |
| Sum finanskostnader | | 817 561 | 544 775 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (816 503) | (544 650) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (2 562 878) | (1 426 070) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 9,10 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (2 562 878) | (1 426 070) |
| ÅRSRESULTAT | | (2 562 878) | (1 426 070) |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Fremføring av udekket tap | 7 | (2 562 878) | (1 426 070) |
| SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | (2 562 878) | (1 426 070) |



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|--------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter, lisenser o.l. | 1,2,4 | 1 558 624 | 1 408 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 558 624 | 1 408 099 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Infrastruktur og servicebygg | 1,2,4 | 11 645 267 | 12 382 086 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 645 267 | 12 382 086 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 000 | 5 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 000 | 5 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 13 208 891 | 13 795 185 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 158 113 | 326 462 |
| Andre fordringer | | 268 271 | 681 622 |
| Sum fordringer | | 426 384 | 1 008 084 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 11 | 26 208 | 839 168 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 452 592 | 1 847 252 |
| SUM EIENDELER | | 13 661 483 | 15 642 437 |



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2018

| | Note | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6,7 | 690 000 | 690 000 |
| Overkurs | 7 | 395 700 | 395 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 085 700 | 1 085 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7,8 | (5 959 163) | (3 396 286) |
| Sum opptjent egenkapital | | (5 959 163) | (3 396 286) |
| SUM EGENKAPITAL | | (4 873 463) | (2 310 586) |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4,8 | 17 500 000 | 14 892 940 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 500 000 | 14 892 940 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 17 500 000 | 14 892 940 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 416 936 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 372 924 | 3 003 425 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 4 795 | 20 968 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 240 291 | 35 689 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 1 034 946 | 3 060 082 |
| SUM GJELD | | 18 534 946 | 17 953 023 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 661 483 | 15 642 437 |

Sted: Oslo

Dato:

Jon Norvald Evensen
styrets leder

Jan Kåre Gundegjerde
styremedlem

Håvard Garseth
styremedlem

Ole Jacob Wold
styremedlem



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og grunnleggende regnskapsprinsipper.

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 1 - Infrastruktur og servicebygg

| | Konsesjoner, patenter, lisenser o.l. | Infrastruktur og servicebygg | Anleggsmaskiner | Sum |
|------------------------------|---|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Ansk.kost pr. 1/1 | 1 408 099 | 17 028 510 | 505 520 | 18 942 129 |
| + Tilgang | 150 525 | (100 184) | 0 | 50 341 |
| Ansk.kost pr. 31/12 | 1 558 624 | 16 928 327 | 505 520 | 18 992 471 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 0 | 4 646 425 | 505 520 | 5 151 945 |
| + Ord. avskrivninger | 0 | 636 636 | 0 | 636 636 |
| Akk. av/nedskr. 31/12 | 0 | 5 283 061 | 505 520 | 5 788 581 |
| Balansef. verdi 31/12 | 1 558 624 | 11 645 266 | 0 | 13 203 890 |
| Prosentats ord. avskr. | | 5-5 | 20-20 | |

I tillegg til ordinære avskrivninger blir det foretatt nedskrivning ved salg /uttak av tomter.

Note 2 - Utbyggingsrettigheter og status tomtesalg

Selskapet har fra 2018 hjemmel til gnr 75 bnr 24, 70 og 100 i Lærdal kommune, beliggende ved Gramstølen på Filefjell. Området er skilt ut fra (gnr 75 bnr 1 og 3) og selskapet har avtalt med grunneierne (eierne av gnr 75 bnr 1 og 3) en utbygging av 150 hytter i området.

Kommunen har vedtatt reguleringsplan for 45 hytter den 29.03.2001 (med noen senere endringer). Kommunedelplan for 100 hytter i samsvar med selskapets søknad ble vedtatt 12.05.2005, og reguleringsplan for 21 av disse tomtene ble vedtatt 24.08.2006. Trinn 2 vedr. 66 nye tomter ble vedtatt 21.06.2007. Dette vedtaket ble endret ved omreguleringsvedtak 26.11.2015 til regulering av 75 tomter i trinn 2. De nevnte grunneierne har fått forskudd bokført som utbyggingsrettigheter. Det er ervervet vegrett over en naboeiendom.

Aktivert infrastruktur gjelder kostnader tilknyttet tomter som ikke er solgt pr 31.12.2018. Når forbeholdt tomt selges eller overdras til den som har rettighet, skal direkte kostnader til infrastrukturoppbeholdelse faktureres eller avregnes mot rettighetshaver.

Av de 45 tomtene som ble regulert i 2001, 21 tomtene som ble regulert i 2006 og 66 tomter i 2007 er 76 tomter solgt pr 31.12.2017. I 2018 er det ikke solgt noen tomter.

Av de 150 tomtrettighetene er 6 forbeholdt grunneierne, med 5 på gbnr 75/3 og 1 på gbnr 75/1. Gbnr 75/1 har tiltrådt 1 av sine tomtrettigheter i 2019 mot innbetaling av kr 500.000, jf nedenfor. De 5 tomtrettighetene tilhørende gbnr 75/3 er overdratt til tidligere styreleder Thomas Hjermann, hvorav 2 er tiltrådt tidligere. Thomas Hjermann døde i 2018 og rettighetene til 3 gjenværende tomter disponeres av hans rettsetterfølgere. Disse kan selge sine tomtrettigheter til enhver, og de kan selge enkelttomter, grupper av tomter eller alle de 3 tomtrettighetene samlet. Ved slikt salg skal Thomas Hjermanns rettsetterfølgere kompensere FEAS på følgende måte:

FEAS skal ha kompensasjon for en forholdsvis andel av utbyggingskostnadene til



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

bygging av infrastruktur. Dette vil si betalt faktura fra entreprenør for bygging av anlegg til vei, avløp, strøm, kommunikasjonskabel, kloakk og faktura for andre fysiske anlegg utbyggingen gjelder. Det er ved regnskapsavleggelsen beregnet en pris på kr 500 000 for infrastrukturkostnader pr tomt, og Thomas Hjermanns etterfølgere har krav på hele salgsvederlaget utover dekning av nevnte infrastrukturkostnader.

Note 3 - Lønnskostnader

| | Lønn og andre godtgjørelser |
|--|--------------------------------|
| Lønn og godtgjørelse til ansatte/styre | 76 347 |
| Honorar til revisor består av: | |
| Revisjon | 52 475 |
| Andre tjenester | 14 250 |
| Samlet honorar til revisor | 66 725 |

Selskapet har 1 deltidsansatt. Av ansettelseforholdet følger ingen forpliktelse til å inngå noen avtale om offentlig tjenestepensjon.

Styrets ledere har mottatt honorarer for annet arbeid enn styreverv, dette som deltakere i DALAN advokatfirma DA.. Det er utgiftsført honorarer for juridisk bistand på til sammen kr 549 145 ekskl. mva.

Utover dette er det ikke stilt sikkerhet eller gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld pr. 31.12.18 til Indre Sogn Sparebank.

Den langsiktige gjelden har sikkerhet i gbnr. 75/24, 75/70 og 75/100 hvor selskapet er hjemmelshaver, samt kundefordringer/factoring kr 3 000 000.

Total sikkerhetsstillelse er 16 millioner.

Det er innvilget lån som knytter seg til utbygging av infrastruktur i felt H6, og det er etablert infrastruktur på gbnr 75/70 og 75/100 med bokført verdi i Filefjell Eiendomsutvikling med kr 13 203 891. Innfrielsestidspunktet avhenger av markedsutviklingen for salg av tomter. I mai 2018 er det gjennomført en refinansiering med banken, og selskapet har nå et byggelån på MNOK 17,5. Lånet betegnes som byggekreditt, og det er ikke fastsatt noe forfallstidspunkt, bortsett fra at netto fra salg av tomter skal avregnes mot lånet. Dette er årsaken til at lånet er klassifisert som langsiktig gjeld. Hvor meget som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen vil bero på den nedbetalingshurtighet som fremtidig salg gir anledning til. Selskapet har hjemmel til eiendommene.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er verdsatt til pålydende med fradrag for forventet tap kr 138 346.

Note 6 - Aksjekapital, eiere

Selskapet har 690 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 690 000.

Selskapet har 11 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|------------------------|-------------|---------|-----------|
| Saltdalshytta AS | 991 729 321 | 169 500 | 24,57 % |
| Garseth Håvard | | 120 000 | 17,39 % |
| Advokatfirmaet Thom AS | 987 657 707 | 97 250 | 14,09 % |
| Granskogen AS | 971 581 204 | 73 750 | 10,69 % |
| Ljosheim Christhenning | | 60 000 | 8,70 % |
| Skogfaret AS | 979 351 313 | 40 000 | 5,80 % |

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

| | Antall | Eierandel |
|---------------------|---------|-----------|
| Medlemmer av styret | 120 000 | 17,39 % |

I tillegg opplyses:

Granskogen AS eies delvis av Ole Jacob Wold, styremedlem i Filefjell Eiendomsutvikling AS.
Skogfaret AS eies (majoritet 90%) av Jon Nordvald Evensen, styreleder i Filefjell Eiendomsutvikling AS

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs fond | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. Pr 1.1. | 690 000 | 395 700 | -3 396 286 | -2 310 586 |
| -Til årets resultat | | | -2 562 878 | -2 562 878 |
| Pr 31.12. | 690 000 | 395 700 | -5 959 163 | -4 873 463 |



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2018 et underskudd på kr 2 562 878 mot et underskudd på kr 1 426 070 for 2017, og selskapets aksjekapital er tapt pr. 31. desember 2018. Egenkapitalen er negativ med kr 4 873 463. Det betyr at styrets handleplikt etter aksjeloven er inntrådt.

Selskapet driver med underskudd som følge av at utgiftene er for høye i forhold til inntektene når tomtosalget er på et lavt nivå. Det er ikke solgt tomter i 2018. Selskapet er avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidige salg av tomter for å kunne styrke egenkapitalen og likviditeten. Styret vil også vurdere andre alternativer, herunder styrking av egenkapitalen.

Selskapet kreditt er trukket opp og likviditeten beror på kort sikt på løpende avtale med selskapets bankforbindelse, Sogn Sparebank. Pr 31.12.2018 er kortsiktig gjeld på kr 1 034 946, mens omløpsmidler utgjør kr 452 592. Det vil si at selskapet ved årets slutt har negativ arbeidskapital, og uten en fornyelse samarbeidet med banken vil ikke selskapet vært i stand til å gjøre opp sine løpende forpliktelser. Ut fra resultatutviklingen i 2019 må det vurderes ytterligere tiltak for å styrke likviditeten hvis tomtosalgene uteblir. Det er overdratt en tomt til en grunneier, jf grunneierrettighetene som er beskrevet i note 2, i 2019.

Selskapet har bygget ut infrastruktur i betydelig omfang, som fremtidige salg av høyereliggende tomter i betydelig grad vil kunne nyttiggjøre seg. Også i delfeltet som ble omregulert i 2015 har man kommet godt i gang med utbyggingen av infrastrukturen, og den første tomten i dette feltet ble solgt i 2016. Man kan nå tilby hyttetomter med infrastruktur til tomtegrensen for priser fra kr 680 000 til kr 1 600 000. Styret registrerer at det har vært svakere interesse for tomter enn antatt, men forventer økt interesse fremover med et mer aktivt salg og markedsarbeid i samarbeid med hovedkreditor Sogn Sparebank. Selskapets eiendeler er vurdert i samsvar med forutsetningen om fortsatt drift. Hvis det ikke foretas salg av tomter på kort og lang sikt, må det vurderes om de balanseførte verdiene er forsvarlige eller om de må nedskrives.

Ledelsen erkjenner at det foreligger vesentlig risiko knyttet til fortsatt drift uten nysalg av tomter fremover.

Selskapet har en hovedkreditor, Sogn Sparebank, og selskapets virksomhet utøves i et nært samarbeid og samråd med banken.

På bakgrunn av dette er årsregnskapet for 2018 avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift, og ledelsen bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

Noter 2018

Note 9 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader | -2 562 878 |
| + Permanente og andre forskjeller | 0 |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 312 388 |
| = Inntekt | -2 250 490 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

| | |
|--|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| +/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 0 |
| = Ordinær skattekostnad | 0 |
| Skattesats i inntektsåret | 23 |

Betalbar skatt i balansen består av

| | |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt | 0 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Note 10 - Skatt

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2018 | 2017 |
|---|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -725 920 | -418 031 |
| + Utestående fordringer | -138 346 | -133 847 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 7 049 635 | 4 799 145 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 7 913 901 | 5 351 023 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 7 913 901 | 5 351 023 |

Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 207 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 15 000. Skyldig skattetrekk var ved årets utgang kr. 2 207



STATSAUTORISERTE
REVISORER

Independent member

BKR
INTERNATIONAL

Til generalforsamlingen i Filefjell Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 981 557 018

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Filefjell Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 2 562 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Selskapet har hatt et underskudd på kr 2 562 878 i 2018, og egenkapitalen er negativ med kr 4 873 463 pr 31.12.2018. Fremtidig finansiering og fortsatt drift av virksomheten er blant annet avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidig salg av tomter og utnyttelse av tomterettigheter og infrastruktur. Videre er selskapet avhengig av å opprettholde en avtale med bankforbindelsen om betaling av løpende forpliktelser. Det vises forøvrig til Note 2 og 8 til årsregnskapet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god

Nitschke AS - Gamle Drammensv. 40 - Postboks 23, NO-1321 Stabekk
Telefon: +47 67 10 77 00 - Telefaks: +47 67 53 59 89 - E-mail: firmapost@nitschke.no - www.nitschke.no
Bankgiro: 8200 02 06853 - Foretaksregisteret: 914 658 314 MVA

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

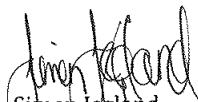
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Filefjell Eiendomsutvikling AS

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stabekk, 21. juni 2019
NITSCHKE AS



Simen Jagland
statsautorisert revisor