



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 093	
Sum kostnader		18 093	
Driftsresultat		-18 093	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 204	
Sum finansinntekter		11 204	
Netto finans		11 204	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 889	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 666	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 223	0
Årsresultat		-2 223	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 223	
Sum overføringer og disponeringer		-2 223	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		6 196 649	
Fordringer			
Andre fordringer	4	472 047	
Sum fordringer		472 047	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 564	
Sum omløpsmidler		7 204 260	0
SUM EIENDELER		7 204 260	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	
Annen innskutt egenkapital	6	37 482	
Sum innskutt egenkapital		1 037 482	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-2 223	
Sum opptjent egenkapital		-2 223	
Sum egenkapital		1 035 259	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	9 945	
Sum avsetninger for forpliktelser		9 945	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 200 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	950 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 150 000	
Sum langsiktig gjeld		6 159 945	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 056	
Sum kortsiktig gjeld		9 056	
Sum gjeld		6 169 001	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 204 260	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 816352

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 FORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.03.2021 - 31.12.2021

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.08.2022



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 093	
Sum kostnader		18 093	
Driftsresultat		-18 093	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 204	
Sum finansinntekter		11 204	
Netto finans		11 204	
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 889	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 666	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 223	0
Årsresultat		-2 223	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-2 223	
Sum overføringer og disponeringer		-2 223	



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		6 196 649	
-----------	--	-----------	--

Fordringer

Andre fordringer	4	472 047	
------------------	---	---------	--

Sum fordringer		472 047	
----------------	--	---------	--

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		535 564	
--	--	---------	--

Sum omløpsmidler		7 204 260	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIENDELER		7 204 260	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 000 000	
--------------	------	-----------	--

Annen innskutt egenkapital	6	37 482	
----------------------------	---	--------	--

Sum innskutt egenkapital		1 037 482	
--------------------------	--	-----------	--

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-2 223	
-------------------	---	--------	--

Sum opptjent egenkapital		-2 223	
--------------------------	--	--------	--

Sum egenkapital		1 035 259	0
-----------------	--	-----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	9 945	
--------------	---	-------	--

Sum avsetninger for forpliktelses		9 945	
--------------------------------------	--	-------	--

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	5	5 200 000	
----------------------	---	-----------	--

Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	950 000	
------------------------	------	---------	--

Sum annen langsiktig gjeld		6 150 000	
----------------------------	--	-----------	--



Sum langsiktig gjeld	6 159 945	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 056	
Sum kortsiktig gjeld	9 056	
Sum gjeld	6 169 001	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 204 260	0



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjellstø Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellstø Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellstø Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1181Q-WXSX4-ZXATZ-SZIB3-8T7FN-QS6L7



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."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-07-26 16:56:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1181Q-WXSX4-ZXATZ-SZIB3-8T7FN-Q56L7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Fjellstø Bolig AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Fjellstø Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	<u>18 093</u>
Driftsresultat		<u>-18 093</u>
Finansinntekter og finanskostnader		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<u>11 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-6 889</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-4 666</u>
Årsresultat		<u>-2 223</u>
Overføringer og disponeringer		
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-2 223</u>



Fjellstø Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
Omløpsmidler		
Varer		<u>6 196 649</u>
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	4	<u>472 047</u>
Sum fordringer		<u>472 047</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>535 564</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 204 260</u>
Sum eiendeler		<u>7 204 260</u>



Fjellstø Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	37 482
Sum innskutt egenkapital		<u>1 037 482</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	-2 223
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 223</u>
Sum egenkapital		<u>1 035 259</u>
Gjeld		
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>		
Utsatt skatt	3	9 945
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 945</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 150 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		9 056
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 056</u>
Sum gjeld		<u>6 169 001</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 204 260</u>



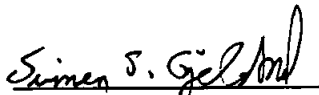
Fjellstø Bolig AS

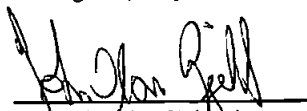
Balanse pr. 31. desember

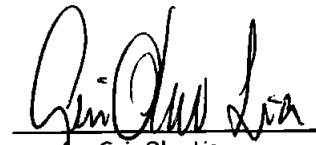
Note


2021

31. desember 2021
Porsgrunn, 30. juni 2022



Simen Serkland Gjelstad
Daglig leder/Styremedlem

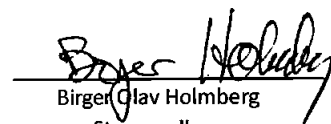

John Olav Gjelstad
Styrets leder


Geir Olav Lia
Styremedlem


Gøran Gjelstad
Styremedlem


Kjell Vågslund
Styremedlem


Kristen Bakken
Styremedlem


Birger Olav Holmberg
Styremedlem



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 01.03.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varelager består av tomteområder/hytteområder under utvikling og er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Renter knyttet til finansiering av tomte- og hytteutbygging aktiveres som en del av kostprisen for området og resultatføres som en del av varekostnadene ved salg. Det foretas nedskrivning for påregnelig verditap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021
Endring utsatt skatt	9 945
Årets totale skattekostnad	<u>9 945</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-6 889
Permanente forskjeller	-14 320
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-45 204</u>
Alminnelig inntekt	-66 413
Mottatt konsernbidrag	<u>66 413</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021
Varebeholdning	45 204
Sum	<u>45 204</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-66 413</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-21 209</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 -4 666
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>14 611</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>9 945</u>



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021
Lån til foretak Fjellstø Gruppen AS	405 634
<i>Gjeld</i>	2021
Gjeld til foretak Tvedestrand Utvikling AS	950 000

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021
Varelager	6 196 649
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 200 000
Gjeld til Tvedestrand Utvikling	-950 000
Sum	<u>4 250 000</u>

All gjeld forfaller innen 5 år.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Kontantinskudd	1 000 000	0	0	1 000 000
Stiftelsesutgifter	37 482	0	0	37 482
Årsresultat	0	0	-2 223	-2 223
Egenkapital 31.12.21	<u>1 037 482</u>	<u>0</u>	<u>-2 223</u>	<u>1 035 259</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjellstø Gruppen AS	100	100 %	100 %



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021