

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 570 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FM INVEST & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 13
3610 KONGSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gerd Britt Hvaale
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 46 719 | 52 375 |
| Sum kostnader | | 46 719 | 52 375 |
| Driftsresultat | | -46 719 | -52 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 2,3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Inntekt på investeringer i tilknyttet selskap | 2 | | 100 000 |
| Annen renteinntekt | | 170 | 4 804 |
| Sum finansinntekter | | 2 400 170 | 1 304 804 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 183 000 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 3 947 | |
| Annen rentekostnad | | 2 349 | 2 238 |
| Sum finanskostnader | | 189 296 | 2 238 |
| Netto finans | | 2 210 874 | 1 302 566 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 164 155 | 1 250 191 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -11 626 | -10 297 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 175 781 | 1 260 488 |
| Årsresultat | | 2 175 781 | 1 260 488 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 5 | -224 219 | 60 488 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 175 781 | 1 260 488 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 21 923 | 10 297 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 21 923 | 10 297 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 4 432 200 | 4 432 200 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 491 000 | 674 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 750 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 673 200 | 5 106 200 |
| Sum anleggsmidler | | 5 695 123 | 5 116 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Sum fordringer | | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 893 | 189 822 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 143 893 | 189 822 |
| Sum omløpsmidler | | 2 543 893 | 1 389 822 |
| SUM EIENDELER | | 8 239 016 | 6 506 319 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,6 | 1 140 000 | 1 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -20 570 | -20 570 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 430 | 1 119 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 943 920 | 4 168 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 943 920 | 4 168 139 |
| Sum egenkapital | | 5 063 350 | 5 287 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 753 947 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 753 947 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 753 947 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 719 | 18 750 |
| Utbytte | 3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 421 719 | 1 218 750 |
| Sum gjeld | | 3 175 666 | 1 218 750 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 239 016 | 6 506 319 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 90 185 014 | 84 582 208 |
| Annen driftsinntekt | | 674 856 | 591 039 |
| Sum inntekter | | 90 859 870 | 85 173 247 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 32 163 594 | 31 462 514 |
| Lønnskostnad | 1 | 44 394 101 | 42 229 446 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 640 013 | 614 823 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 778 142 | 8 001 549 |
| Sum kostnader | | 85 975 850 | 82 308 332 |
| Driftsresultat | | 4 884 020 | 2 864 915 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 3 | -24 249 | 69 822 |
| Annen renteinntekt | | 43 868 | 71 031 |
| Sum finansinntekter | | 19 619 | 140 853 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 3 | 183 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 102 209 | 112 623 |
| Sum finanskostnader | | 285 209 | 112 623 |
| Netto finans | | -265 590 | 28 230 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 618 430 | 2 893 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 065 288 | 623 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 553 142 | 2 269 927 |
| Årsresultat | | 3 553 142 | 2 269 927 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Tilleggsutbytte | 5 | 1 153 142 | 1 069 927 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 553 142 | 2 269 927 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 360 695 | 467 637 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 360 695 | 467 637 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 3 035 734 | 3 210 364 |
| Maskiner og anlegg | 2,6 | 1 152 611 | 1 026 809 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 2,6 | 473 824 | 508 769 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 662 169 | 4 745 942 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 809 523 | 1 016 772 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 810 000 | 60 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 619 523 | 1 076 772 |
| Sum anleggsmidler | | 6 642 387 | 6 290 351 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 6,8 | 3 428 000 | 3 054 000 |
| Sum varer | | 3 428 000 | 3 054 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6,9 | 25 994 836 | 20 283 840 |
| Andre fordringer | 6 | 1 819 683 | 1 806 207 |
| Sum fordringer | | 27 814 519 | 22 090 047 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 10 | 4 819 879 | 8 616 949 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 819 879 | 8 616 949 |
| Sum omløpsmidler | | 36 062 398 | 33 760 996 |
| SUM EIENDELER | | 42 704 785 | 40 051 347 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,11 | 1 140 000 | 1 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -20 570 | -20 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 430 | 1 119 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 16 435 109 | 15 281 967 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 435 109 | 15 281 967 |
| Sum egenkapital | | 17 554 539 | 16 401 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 900 000 | 850 000 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 900 000 | 850 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 775 000 | 1 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 775 000 | 1 490 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 675 000 | 2 340 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 975 457 | 5 558 767 |
| Betalbar skatt | 4 | 958 345 | 736 293 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 8 126 788 | 6 586 509 |
| Utbytte | 5,6 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 6 014 655 | 7 228 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 23 475 245 | 21 309 950 |
| Sum gjeld | | 25 150 245 | 23 649 950 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 704 784 | 40 051 347 |



**Årsregnskap 2022
for
FM Invest & Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap

-Resultatregnskap

-Balanse

-Kontantstrømoppstilling

-Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og lokalisering

FM Invest & Eiendom AS sin virksomhet er å eie fast eiendom, drive eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Konsernet består, i tillegg til morselskapet FM Invest & Eiendom AS, av datterselskapene Forenede Montører AS med virksomhet innen elektriske installasjoner og Åkern Eiendom AS som driver med eie og utleie av fast eiendom til næringsvirksomhet.

Virksomheten drives i Kongsberg kommune, med adresse:
Industriveien 13, 3610 KONGSBERG

Rettvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde over resultatet av morselskapets/konsernets virksomhet og stilling.

Overskuddet i 2022 ble kr 2.175.781 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 3.553.142. Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 1.260.488 og kr 2.269.927 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året 8.239.016 mot kr 6.506.319 året før. Konsernets totalkapital pr. 31.12.22 er på kr 42.704.785 sammenlignet med kr 40.051.347 året før. Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.22 er 61,5 % sammenlignet med 81,3 % forrige år. Konsernets egenkapital pr 31.12.22 er på kr 17.554.539 sammenlignet med kr 16.401.397 forrige år. Omsetning i konsernet i 2022 er på kr 90.859.870 mens omsetning året før var på kr 85.173.247. Omsetning i 2022 har hatt en liten oppgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2022. Selskapet har hatt noe nedgang i større prosjekter men økt aktivitet i servicejobber samt bra vekst i solcellemarkedet både for private og i næring. Innkommende ordrer i 2022 sammenlignet med fjoråret har vist økt aktivitetsnivå i forhold til de to siste årene som var påvirket av koronasituasjonen i samfunnet.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedagen

Aktiviteten i konsernet er som forventet stabil. Markedsutviklingen er avhengig av industrien og næringen på Kongsberg og konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor. Konsernets utleieaktivitet i fast eiendom er stabil og har så langt ikke vært påvirket.

Utviklingen i markedet viste tilsvarende aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2023 slik den var i inngangen til 2022. Det har ikke vært behov for permitteringer i 2023. Konkurransen om nye kontrakter med pressede priser er fortsatt stor, både lokalt men også utenfor nærområde. Materiell- og fraktpriser økte betydelig de to siste årene og prisene holder seg fortsatt høyt og har sammenheng med knapphet på råvarer globalt samt at det er noe forsinkelser i levering fortsatt. Den pågående krigen i Ukraina har også forsterket utviklingen.

Omsetning forventes i 2023 å ligge på samme nivå som 2022 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.



Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 753.947 mens konsernet har kr 775.000 i langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner sikret v/pant. Egenkapitalen i morselskapet og egenkapitalen i konsernet er tilfredsstillende. Derved sees ingen finansiell risiko som har betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Kontantstrøm for morselskapet viser likvide midler på kr 143.893 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året nedgang med kr 3.797.070 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.2022 på kr 4.819.879.

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som tilfredsstillende. Konsernet har økende fokus på fakturering og inndriving av forfalte fordringer, noe som har direkte positiv utvikling på likviditetssituasjonen.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet og bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i FM Invest & Eiendom AS. I konsernet var det 77 ansatte ved årsregnskapets slutt. Sykefraværet i konsernet var på totalt 5,6 % sammenlignet med 9,0 % i 2021. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Styret og daglig leder betrakter arbeidsmiljøet som godt.

Selskapet og konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Dette omfatter blant annet rekruttering, tilrettelegging, lønns- og arbeidsvilkår, utvikling og beskyttelse mot trakassering.

Likestilling

Datterselskapet hadde ved regnskapsårets slutt 5 kvinner ansatt. Styret mener at forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene ikke forekommer. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Morselskapets styre består av 3 menn.

Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil det bestrebes å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt ved rekruttering for å hindre diskriminering, sikre like muligheter og rettigheter på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.



Ytre miljø

Morselskapet er ikke av en slik karakter at det ytre miljøet påvirkes. Konsernet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall kildesorteres og spesialavfall inngår i returavtaler samt avtale med godkjent mottak.

Styreansvarsforsikring

Det foreligger ikke egen styreansvarsforsikring for FM Invest & Eiendom AS mor og konsern men datterselskapet Forenede Montører AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer, varamedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar. Det har ikke vært rettet slike krav mot styret i datterselskapet Forenede Montører AS eller direkte mot FM Invest & Eiendom AS

Åpenhetsloven

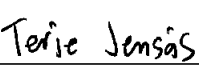
Vi er i gang med arbeidet rundt åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger. Vi er tilknyttet Elnettgruppen hvor vi gjør hoveddelen av alle innkjøp. De har etablert en felles portal for alle medlemmene for håndtering av åpenhetsloven. Les mer om dette på vår nettside.

Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 2.175.781

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Avsatt til utbytte | kr 2.400.000 |
| Overført fra annen egenkapital | - kr 224.219 |
| Totalt disponert | kr 2.175.781 |

Kongsberg, den 29.juni 2023


Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder


Jarle Popperud
Styremedlem


Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 46 719 | 52 375 |
| Sum driftskostnader | | 46 719 | 52 375 |
| DRIFTSRESULTAT | | (46 719) | (52 375) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2,3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | 2 | 0 | 100 000 |
| Annen renteinntekt | | 170 | 4 804 |
| Sum finansinntekter | | 2 400 170 | 1 304 804 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 183 000 | 0 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 3 947 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 2 349 | 2 238 |
| Sum finanskostnader | | 189 296 | 2 238 |
| NETTO FINANSPOSTER | | 2 210 874 | 1 302 566 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 2 164 155 | 1 250 191 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | (11 626) | (10 297) |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 175 781 | 1 260 488 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 175 781 | 1 260 488 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 5 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | (224 219) | 60 488 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 2 175 781 | 1 260 488 |



FM Invest & Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 21 923 | 10 297 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 21 923 | 10 297 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 4 432 200 | 4 432 200 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 2 | 491 000 | 674 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 2 | 750 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 673 200 | 5 106 200 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 5 695 123 | 5 116 497 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Sum fordringer | | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 143 893 | 189 822 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 543 893 | 1 389 822 |
| SUM EIENDELER | | 8 239 016 | 6 506 319 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,6 | 1 140 000 | 1 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | (20 570) | (20 570) |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 430 | 1 119 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 943 920 | 4 168 139 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 943 920 | 4 168 139 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 063 350 | 5 287 569 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 753 947 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 753 947 | 0 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 753 947 | 0 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 21 719 | 18 750 |
| Utbytte | 3 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 2 421 719 | 1 218 750 |
| SUM GJELD | | 3 175 666 | 1 218 750 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 239 016 | 6 506 319 |

Kongsberg, den 29. juni 2023

Terje Jensås
styrets leder/daglig lederJarle Popperud
styremedlemEspen Grøslie
styremedlem

Årsregnskap for FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnr. 921570953

**FM Invest & Eiendom AS - morselskap**

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 2 164 155 | 1 250 191 |
| Betalte skatter | 0 | 0 |
| Resultatandel i datter/tilknyttede selskap | -2 400 000 | -1 300 000 |
| Regnskapsmessig nedskrivning aksjer og andeler | 183 000 | |
| Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 0 | 0 |
| Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld | 2 969 | 18 750 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -49 876 | -31 059 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer i andre foretak | 0 | 0 |
| Salg av varige driftsmidler (salgssum) | 0 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler | -750 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -750 000 | 0 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig) | 753 947 | 0 |
| Innbetaling av utbytte fra andre selskap | 1 200 000 | 1 300 000 |
| Nedbetaling av gammel gjeld | 0 | 0 |
| Utbetaling av utbytte | -1 200 000 | -4 599 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 753 947 | -3 299 000 |
| Netto endring i likvider i året | -45 929 | -3 330 059 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 189 822 | 3 519 881 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 143 893 | 189 822 |



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnet for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Finansinntekter

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt hos datterselskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnet for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuell 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.



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Noter til regnskapet 2022 - Tilsetningskostnader

Selskapet har ingen ansatte, og er derved ikke pliktig til å ha tjenestepensjon, etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2022.

Honorar for revisjon utgjør kr 46.719. Annen bistand utgjør kr 0. Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Noter til regnskapet 2022 - Datterselskap, tilknyttede selskaper

| | | Eier- | Stemme- | Resultat | Egenkapital | Bokført |
|--------------------------|------------------------|-------|---------|------------------|-------------------|------------------|
| | | andel | andel | 2022 | pr. 31.12.22 | pr. 31.12.22 |
| Datterselskap | Ervervet Kontor | | | | | |
| Forenede Montører AS | 09.09.08 Kongsberg | 100 % | 100 % | 2 585 339 | 12 863 034 | 112 200 |
| Åkern Eiendom AS | 30.12.08 Kongsberg | 100 % | 100 % | 1 261 591 | 2 261 237 | 4 320 000 |
| Sum datterselskap | | | | 3 846 930 | 15 124 271 | 4 432 200 |

Selskapet har mottatt og inntektsført utbytte fra datterselskap på til sammen kr 2.400.000.

| | | Eier- | Stemme- | Resultat | Egenkapital | Bokført |
|---|------------------------|---------|---------|-----------------|------------------|----------------|
| | | andel | andel | 2 022 | pr. 31.12.22 | 31.12.22 |
| Tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet | Ervervet Kontor | | | | | |
| Flesberg Veksthus AS ** | 23.12.11 Flesberg | 27,57 % | 27,57 % | -318 946 | 1 884 829 | 407 000 |
| Flesberg Bygg & Eiendom AS | 18.06.12 Flesberg | 33,33 % | 33,33 % | 191 014 | 1 416 324 | 84 000 |
| Sum tilknyttede selskap | | | | -127 932 | 3 301 153 | 491 000 |

** Resultat og egenkapital oppgitt for "Tilknyttede selskap" er hentet fra årsregnskap 2021 for Flesberg Veksthus AS da endelige 2022-tall ikke var kjente på tidspunkt for regnskapsavleggelsen til FM Invest & Eiendom AS. Aksjene i Flesberg Veksthus AS er nedskrevet i 2022 fra opprinnelig kostpris kr 590.000 med kr 183.000 til kr 407.000.

| | | Eierandel/ | Pålydende | Bokført |
|-------------------------|------------------------|---------------|-----------|----------------|
| | | antall aksjer | | verdi |
| Andre aksjer | Ervervet Kontor | | | |
| Elnett-Gruppen AS | 26.08.22 Lysaker | 5%, 20 aksjer | 37500,- | 750 000 |
| Sum andre aksjer | | | | 750 000 |

Kjøp av 20 aksjer i Elnettgruppen AS à kr 37.500,.

Noter til regnskapet 2022 - Fordringer og gjeld til selskaper i samme konsern

| Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern: | 2022 | 2022 |
|--|------------------|----------------|
| | Fordring | Gjeld |
| Åkern Eiendom AS, langsiktig lån | 0 | 753 947 |
| Åkern Eiendom AS, tilgode ordinært utbytte | 1 200 000 | 0 |
| Forenede Montører AS, tilgode ordinært utbytte | 1 200 000 | 0 |
| Sum | 2 400 000 | 753 947 |

Ved utgangen av 2022 har selskapet følgende fordringer/ gjeld til aksjonærene i FM Invest & Eiendom AS:

| | 2022 | 2022 |
|--|----------|------------------|
| | Fordring | Gjeld |
| Trollpopp AS, avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| E.Grøslie Holding AS, avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| Jensås Invest AS, avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| Sum | 0 | 2 400 000 |



FM Invest Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Noter til regnskapet 2022

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt (22%) | 0 | 0 |
| Endring utsatt skattefordel | -11 626 | -10 297 |
| Sum | -11 626 | -10 297 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 164 155 | 1 250 191 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Regnskapsmessig nedskrivning aksjer | 183 000 | |
| Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer | 0 | 0 |
| Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer | 0 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 0 | 3 000 |
| Resultatført konsernbidrag | 0 | 0 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -2 400 000 | -1 300 000 |
| Sum alminnelig inntekt | -52 845 | -46 809 |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning | 0 | 0 |
| Sum alminnelig inntekt før fremførbart underskudd | -52 845 | -46 809 |
| Fremførbart underskudd 01.01 | -46 809 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -99 654 | -46 809 |
| Betalbar skatt 22 % av årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller knyttet til: | 2 022 | 2 021 | Endring |
|---|---------|---------|---------|
| Underskudd til fremføring | -99 654 | -46 809 | -52 845 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | -99 654 | -46 809 | -52 845 |
| Utsatt skattefordel 22 % | -21 923 | -10 297 | -11 626 |

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Det foretas utligning av positive og negative midlertidige forskjeller.

Noter til regnskapet 2022

| | Aksje- kapital | Annen innskutt ek | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------|-------------------|----------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.22 | 1 140 000 | -20 570 | 4 168 139 | 5 287 569 |
| Årets resultat | | | 2 175 781 | 2 175 781 |
| Avsatt utbytte | | | -2 400 000 | -2 400 000 |
| Egenkapital 31.12.22 | 1 140 000 | -20 570 | 3 943 920 | 5 063 350 |

Noter til regnskapet 2022

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------------|--------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 120 | kr 9 500 | kr 1 140 000 |

| Oversikt aksjonærer i selskapet pr. 31.12.22: | Ord. aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|---|-------------|-----------|-------------|
| Jensås Invest AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| Trollpopp AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| E. Grøslie Holding AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 120 | 100,0 % | 100 % |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 FM Invest & Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FM Invest & Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QU4BI-E8W53-ZBWEF-JAQHU-EGTf6-7A1VA



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 revisjonshandlinger 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.

Kongsberg, 6. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fm Invest & Eiendom AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QU4BI-E8W53-ZBWEE-JAQHU-EG1F6-7A1VA



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-07-06 09:20:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QU4BI-E8W53-ZBWEF-JACHU-EGIF6-7A1VA

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/validator>



**Årsregnskap 2022
for
FM Invest & Eiendom AS- konsern**

Organisasjonsnr. 921570953

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



FM Invest & Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 921 570 953

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og lokalisering

FM Invest & Eiendom AS sin virksomhet er å eie fast eiendom, drive eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, eie aksjer i andre selskap, investere i aksjer og andre verdipapirer, samt annen virksomhet som står i naturlig tilknytning til dette. Konsernet består, i tillegg til morselskapet FM Invest & Eiendom AS, av datterselskapene Forenede Montører AS med virksomhet innen elektriske installasjoner og Åkern Eiendom AS som driver med eie og utleie av fast eiendom til næringsvirksomhet.

Virksomheten drives i Kongsberg kommune, med adresse:
Industriveien 13, 3610 KONGSBERG

Rettsvisende oversikt over utviklingen, resultatet og selskapets stilling

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde over resultatet av morselskapets/konsernets virksomhet og stilling.

Overskuddet i 2022 ble kr 2.175.781 i morselskapet. Resultatet i konsernet ble kr 3.553.142. Til sammenligning viste resultatet forrige år i morselskapet kr 1.260.488 og kr 2.269.927 i konsernresultat.

Totalkapitalen i morselskapet var ved utgangen av året 8.239.016 mot kr 6.506.319 året før. Konsernets totalkapital pr. 31.12.22 er på kr 42.704.785 sammenlignet med kr 40.051.347 året før. Egenkapitalandelen i morselskapet pr. 31.12.22 er 61,5 % sammenlignet med 81,3 % forrige år. Konsernets egenkapital pr 31.12.22 er på kr 17.554.539 sammenlignet med kr 16.401.397 forrige år. Omsetning i konsernet i 2022 er på kr 90.859.870 mens omsetning året før var på kr 85.173.247. Omsetning i 2022 har hatt en liten oppgang sammenlignet med forrige år og gjenspeiler situasjon slik den var i 2022. Selskapet har hatt noe nedgang i større prosjekter men økt aktivitet i servicejobber samt bra vekst i solcellemarkedet både for private og i næring. Innkommende ordrer i 2022 sammenlignet med fjoråret har vist økt aktivitetsnivå i forhold til de to siste årene som var påvirket av koronasituasjonen i samfunnet.

Fremtidig utvikling og hendelser etter balansedagen

Aktiviteten i konsernet er som forventet stabil. Markedsutviklingen er avhengig av industrien og næringen på Kongsberg og konkurransen om nye kontrakter er fortsatt stor. Konsernets utleieaktivitet i fast eiendom er stabil og har så langt ikke vært påvirket.

Utviklingen i markedet viste tilsvarende aktivitet både privat og offentlig ved inngangen til år 2023 slik den var i inngangen til 2022. Det har ikke vært behov for permitteringer i 2023. Konkurransen om nye kontrakter med pressede priser er fortsatt stor, både lokalt men også utenfor nærområde. Materiell- og fraktpriser økte betydelig de to siste årene og prisene holder seg fortsatt høyt og har sammenheng med knapphet på råvarer globalt samt at det er noe forsinkelser i levering fortsatt. Den pågående krigen i Ukraina har også forsterket utviklingen.

Omsetning forventes i 2023 å ligge på samme nivå som 2022 så langt styret kjenner til utviklingen i markedet.



Finansiell risiko

Selskapet FM Invest & Eiendom AS har langsiktig gjeld til konsernselskap på kr 753.947 mens konsernet har kr 775.000 i langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner sikret v/pant. Egenkapitalen i morselskapet og egenkapitalen i konsernet er tilfredsstillende. Derved sees ingen finansiell risiko som har betydning for å bedømme eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

Kontantstrøm for morselskapet viser likvide midler på kr 143.893 ved utgangen av året.

For konsernet er netto endring i likvide midler i året nedgang med kr 3.797.070 med likviditetsbeholdningen pr. 31.12.2022 på kr 4.819.879.

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som tilfredsstillende. Konsernet har økende fokus på fakturering og inndrivning av forfalte fordringer, noe som har direkte positiv utvikling på likviditetssituasjonen.

Fortsatt drift

Styret og daglig leder mener det er riktig å legge forutsetningene om fortsatt drift til grunn for avleggelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet og bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen av betydning for fastsettelsen av årsregnskapet og konsernregnskapet.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i FM Invest & Eiendom AS. I konsernet var det 77 ansatte ved årsregnskapets slutt. Sykefraværet i konsernet var på totalt 5,6 % sammenlignet med 9,0 % i 2021. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader. Styret og daglig leder betrakter arbeidsmiljøet som godt.

Selskapet og konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Dette omfatter blant annet rekruttering, tilrettelegging, lønns- og arbeidsvilkår, utvikling og beskyttelse mot trakassering.

Likestilling

Datterselskapet hadde ved regnskapsårets slutt 5 kvinner ansatt. Styret mener at forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene ikke forekommer. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn.

Morselskapets styre består av 3 menn.

Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil det bestrebes å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt ved rekruttering for å hindre diskriminering, sikre like muligheter og rettigheter på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.



Ytre miljø

Morselskapet er ikke av en slik karakter at det ytre miljøet påvirkes. Konsernet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen. Avfall kildesorteres og spesialavfall inngår i returavtaler samt avtale med godkjent mottak.

Styreansvarsforsikring

Det foreligger ikke egen styreansvarsforsikring for FM Invest & Eiendom AS mor og konsern men datterselskapet Forenede Montører AS har tegnet forsikring for styrets medlemmer, varamedlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar. Det har ikke vært rettet slike krav mot styret i datterselskapet Forenede Montører AS eller direkte mot FM Invest & Eiendom AS

Åpenhetsloven

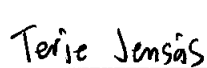
Vi er i gang med arbeidet rundt åpenhetsloven og aktsomhetsvurderinger. Vi er tilknyttet Elnettgruppen hvor vi gjør hoveddelen av alle innkjøp. De har etablert en felles portal for alle medlemmene for håndtering av åpenhetsloven. Les mer om dette på vår nettside.

Forslag til anvendelse av overskudd

Styret foreslår følgende anvendelse av årsoverskuddet i FM Invest & Eiendom AS, kr 2.175.781

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Avsatt til utbytte | kr 2.400.000 |
| Overført fra annen egenkapital | - kr 224.219 |
| Totalt disponert | kr 2.175.781 |

Kongsberg, den 29.juni 2023


Terje Jensås
Styrets leder, daglig leder


Jarle Popperud
Styremedlem


Espen Grøslie
Styremedlem



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 90 185 014 | 84 582 208 |
| Annen driftsinntekt | | 674 856 | 591 039 |
| Sum driftsinntekter | | 90 859 870 | 85 173 247 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 32 163 594 | 31 462 514 |
| Lønnskostnad | 1 | 44 394 101 | 42 229 446 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 640 013 | 614 823 |
| Annen driftskostnad | 1 | 8 778 142 | 8 001 549 |
| Sum driftskostnader | | 85 975 851 | 82 308 332 |
| DRIFTSRESULTAT | | 4 884 019 | 2 864 915 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap | 3 | -24 249 | 69 822 |
| Annen renteinntekt | | 43 868 | 71 031 |
| Sum finansinntekter | | 19 619 | 140 853 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | 3 | 183 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 102 209 | 112 622 |
| Sum finanskostnader | | 285 209 | 112 622 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -265 590 | 28 231 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 4 618 430 | 2 893 145 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 1 065 288 | 623 218 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 3 553 142 | 2 269 927 |
| ÅRSRESULTAT | | 3 553 142 | 2 269 927 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 5 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 1 153 142 | 1 069 927 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 3 553 142 | 2 269 927 |



FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 360 695 | 467 637 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 360 695 | 467 637 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 3 035 734 | 3 210 364 |
| Maskiner og anlegg | 2,6 | 1 152 611 | 1 026 809 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2,6 | 473 824 | 508 769 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 662 169 | 4 745 942 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 3 | 809 523 | 1 016 772 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 810 000 | 60 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 619 523 | 1 076 772 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 6 642 387 | 6 290 351 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 6,8 | 3 428 000 | 3 054 000 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6,9 | 25 994 836 | 20 283 840 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 1 819 683 | 1 806 208 |
| Sum fordringer | | 27 814 519 | 22 090 047 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 10 | 4 819 879 | 8 616 949 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 36 062 398 | 33 760 996 |
| SUM EIENDELER | | 42 704 785 | 40 051 347 |

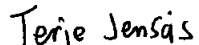


FM Invest & Eiendom AS- konsern

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,11 | 1 140 000 | 1 140 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -20 570 | -20 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 119 430 | 1 119 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 16 435 109 | 15 281 967 |
| Sum opptjent egenkapital | | 16 435 109 | 15 281 967 |
| SUM EGENKAPITAL | | 17 554 539 | 16 401 397 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 900 000 | 850 000 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 900 000 | 850 000 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 775 000 | 1 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 775 000 | 1 490 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 1 675 000 | 2 340 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 975 457 | 5 558 767 |
| Betalbar skatt | 4 | 958 345 | 736 293 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 8 126 788 | 6 586 509 |
| Utbytte | 5,6 | 2 400 000 | 1 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 6 014 655 | 7 228 381 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 23 475 245 | 21 309 951 |
| SUM GJELD | | 25 150 245 | 23 649 951 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 42 704 785 | 40 051 347 |

Kongsberg, den 29. juni 2023


Terje Jensås
styrets leder/daglig leder


Jarle Popperud
styremedlem


Espen Grøslie
styremedlem

**FM Invest & Eiendom AS - konsern****Kontantstrømoppstilling**

| | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 4 618 430 | 2 893 145 |
| Betalte skatter | -736 293 | -481 479 |
| Resultatandel i tilknyttede selskap | 24 249 | -69 822 |
| Nedskrivning anleggsmidler | 183 000 | 0 |
| Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon av driftsmidler | -91 199 | -182 298 |
| Gevinst(-) tap (+) ved realisasjon aksjer etc | 0 | 0 |
| Ordinære avskrivninger | 640 013 | 614 823 |
| Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld | -5 668 306 | -1 254 355 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | 363 077 | -536 166 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | -667 029 | 983 848 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | |
| Investeringer i varige driftsmidler | -564 541 | -1 023 726 |
| Salg av varige driftsmidler (salgssum) | 99 500 | 207 000 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer | -750 000 | 0 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer | 0 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | -1 215 041 | -816 726 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | |
| Innbetaling av utbytte | 0 | 100 000 |
| Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig) | 0 | 0 |
| Nedbetaling av gammel gjeld | -715 000 | -180 000 |
| Utbytte | -1 200 000 | -4 599 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | -1 915 000 | -4 679 000 |
| Netto endring i likvider i året | -3 797 070 | -4 511 878 |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01 | 8 616 949 | 13 128 827 |
| Kontanter og bankinnskudd per 31.12 | 4 819 879 | 8 616 949 |
| Herav bundet skattetrekksmidler | 1 411 563 | 1 463 804 |



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

Årsregnskapet for konsernet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Aksjer i datterselskaper

Datterselskap er selskap der morselskapet har bestemmende innflytelse.

Følgende selskap inngår i konsernet pr 31.12.22:

| Mor- og datterselskaper | Forretningskontor | Eierandel/Stemmeandel |
|-------------------------|-------------------|-----------------------|
| Forenede Montører AS | Kongsberg | 100% |
| Åkern Eiendom AS | Kongsberg | 100% |

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper/tilknyttet selskap

Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Aksjer i tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter oppkjøpsmetoden og viser konsernet som om det var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Salgsinntekten registreres når den er opptjent, som hovedregel på leveringstidspunktet for varene og tjenestene.

Finansinntekter

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt hos datterselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger. Avskrivninger er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse vurderes etter løpende avregnings metode. Det vil si at opparbeidet forventet fortjeneste tas til inntekt i takt med prosjektets fullføringsgrad. Fullføringsgraden beregnes som påløpne kostnader i forhold til forventet totalkostnad. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning til forpliktelser under annen kortsiktig gjeld.

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. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer er oppført til pålydende. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer er oppført til pålydende.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Avtalefestet pensjon (AFP) og obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Selskapets tjenestepensjonsordning er en innskuddsplan hvor selskapet betaler inn innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelser når innskuddene er innbetalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad for den perioden de gjelder. AFP-ordningen er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning men innregnes som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon til at selskapet kan innregne sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuell 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

Lønns- og andre driftskostnader

| Lønnskostnader består av følgende poster: | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 35 391 057 | 33 830 828 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 466 543 | 5 255 542 |
| Pensjonskostnader | 2 238 726 | 2 275 498 |
| Andre ytelser | 1 297 775 | 867 578 |
| Sum | 44 394 101 | 42 229 446 |
| | | |
| Gj.sn. antall ansatte | 77 | 76 |

Styret

Det er ikke utbetalt honorar til styret i morselskapet i 2022 men hos datterselskapet FM AS er det utbetalt kr 40.000. Det er ikke avtalt særskilt vederlag for styret ved opphør eller endring av styrevervet.

Daglig leder

Det er ikke avtalt særskilt vederlag for daglig leder for 2022. Det foreligger ingen egne avtaler om overskuddsdeling.

Andre driftskostnader

Honorar for revisjon utgjør kr 197.375. Annen bistand utgjør kr 18.450. Beløpene er ekskl. merverdiavgift.

Pensjoner:

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht Lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov. 69 personer er tilknyttet selskapets innskuddspensjonsordning pr. 31.12.22. Det er innbetalt 4 % i årets pensjonspremie fra første krone og utgjør kr 1.538.585 for 2022.

Selskapet har etablert en ny AFP-ordning. Den nye AFP-ordningen er, i motsetning til den gamle, ikke en førtidspensjonsordning, men en ordning som gir et livslangt tillegg på den ordinære pensjonen. De ansatte kan velge å ta ut den nye AFP-ordningen fra og med fylte 62 år, også ved siden av å stå i jobb. Den gir ytterligere opptjening ved arbeid frem til fylte 67 år. Den nye AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning og finansieres gjennom premier som fastsettes som prosent av lønn.

Regnskapsmessig blir ordningen behandlet som en innskuddsbasert pensjonsordning hvor premiebetalingene kostnadsføres løpende, og ingen avsetninger foretas i regnskapet. Det er ikke fondsoppbygning i den nye ordningen. Innbetalte premier i forbindelse med ny AFP-ordning utgjør kr 700.141.



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

| | Driftsløsøre, inv., verktøy, maskiner | Parkerings- plass | Forretnings- bygg | Forr.bygg, teknisk anl. | Tomter | Fast innredu. leide bygg |
|----------------------------|--|----------------------|----------------------|----------------------------|------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 2 692 987 | 65 600 | 2 714 069 | 1 520 809 | 1 000 000 | 373 631 |
| Justert IB ansk.kost 01.01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang | 564 541 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | -49 278 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 208 250 | 65 600 | 2 714 069 | 1 520 809 | 1 000 000 | 373 631 |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | -1 940 501 | -65 599 | -1 440 814 | -1 520 808 | 0 | -14 945 |
| Bokført verdi 31.12 | 1 267 749 | 1 | 1 273 255 | 1 | 1 000 000 | 358 686 |
| Årets avskrivninger | 450 438 | 0 | 54 230 | 0 | 0 | 14 945 |
| Avskrivningssats | 10-20% | 0 % | 2 % | 0 % | 0 % | Lineær |

| | Lagerbygg bygning | Lagerbygg tekn.anlegg | Brakke bygning | Brakke teknisk anl | SUM |
|----------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 3 832 024 | 1 522 966 | 500 807 | 680 000 | 14 902 893 |
| Justert IB ansk.kost 01.01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 564 541 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | -49 278 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 832 024 | 1 522 966 | 500 807 | 680 000 | 15 418 156 |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | -3 637 623 | -1 522 965 | -141 565 | -471 167 | -10 755 987 |
| Bokført verdi 31.12 | 194 401 | 1 | 359 242 | 208 833 | 4 662 169 |
| Årets avskrivninger | 32 400 | 0 | 20 000 | 68 000 | 640 013 |
| Avskrivningssats | 4 % | 0 % | 4 % | 10 % | |

Foretak i investeringer i tilknyttede selskap, som bokføres i konsernregnskapet

Følgende selskap konsolidert i konsernregnskapet:

| Datterselskap | Ervervet | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel |
|----------------------|----------|-----------|----------------|------------------|
| Forenede Montører AS | 09.09.08 | Kongsberg | 100 % | 100 % |
| Åkern Eiendom AS | 30.12.08 | Kongsberg | 100 % | 100 % |

| <u>Tilknyttede selskap</u> | Flesberg Veksthus AS | Flesberg Bygg og Eiendom AS | SUM |
|--|-------------------------|--------------------------------|------------------|
| Ervervet | 23.11.2011 | 18.06.2012 | |
| Kontor | Flesberg | Flesberg | |
| Eierandel/stemmeandel | 27,57 % | 33,34 % | |
| Bokført verdi i selskapsregnskapet 01.01. | 590 000 | 84 000 | 674 000 |
| Endring i egenkapital 01.01 | 18 233 | 324 539 | 342 772 |
| Andel av egenkapital 01.01 | 608 233 | 408 539 | 1 016 772 |
| Andel tilbakeført v/realisasjon | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrivning 2022 | -183 000 | 0 | -183 000 |
| Årets andel av resultat 2022 | -87 933 | 63 684 | -24 249 |
| Andel av egenkapital 31.12.22 | 337 300 | 472 223 | 809 523 |

Resultat og egenkapital oppgitt for "Tilknyttede selskap" er hentet fra årsregnskap 2021 for Flesberg Veksthus AS da endelige 2022-tall ikke var kjente på tidspunkt for regnskapsavleggelsen til FM Invest & Eiendom AS. Aksjene ble nedskrevet med kr 183.000 fra kr 540.000 til kr 407.000 i 2022 hos morselskapet FM I & E AS.



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

Beregning av årets skattegrunnlag

| | 2022 | 2021 |
|---|-----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 618 430 | 2 893 145 |
| Permanente forskjeller | 16 536 | 6 486 |
| Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av aksjer | 0 | 0 |
| Nedskrivning aksjer tilknyttet selskap | 183 000 | 0 |
| Redusert gevinst bokført verdi tilkn. selskap konsern | 0 | 0 |
| Regnskapsmessig tap ved realisasjon av aksjer | 0 | 0 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 0 | 3 000 |
| Inntektsandel tilknyttet selskap | 0 | -69 822 |
| Tapsandel tilknyttet selskap | 24 249 | 0 |
| Avskrivning merverdier | 48 530 | 48 530 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -587 477 | 418 638 |
| Sum alminnelig inntekt før fremførbart underskudd | 4 303 268 | 3 299 977 |
| Underskudd til fremføring | 52 845 | 46 809 |
| Årets skattegrunnlag | 4 356 113 | 3 346 786 |
| Betalbar skatt 22 % av årets skattegrunnlag | 958 345 | 736 293 |

Oversikt over midlertidige forskjeller knyttet til:

| | 2 022 | 2 021 | Endring |
|--|------------|------------|---------|
| Driftsmidler inkl. merverdier | -136 722 | -52 616 | -84 106 |
| Fordringer | -400 000 | -600 000 | 200 000 |
| Varelager | -850 000 | -760 000 | -90 000 |
| Tilvirkningskontrakter | 746 848 | 183 795 | 563 053 |
| Garantiavsetning | -900 000 | -850 000 | -50 000 |
| Sum | -1 539 874 | -2 078 821 | 538 947 |
| Underskudd til fremføring | -99 654 | -46 809 | -52 845 |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | -1 639 528 | -2 125 630 | 486 102 |
| Utsatt skattefordel 22 % | -360 695 | -467 637 | 106 940 |

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Det foretas utligning av positive og negative midlertidige forskjeller.

Skattekostnad fordeler seg på:

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|-----------|----------|
| Betalbar skatt (22%) | 958 345 | 736 293 |
| Endring utsatt skattefordel | 106 942 | -113 075 |
| Sum årets skattekostnad | 1 065 288 | 623 218 |

Betalbar skatt i balansen:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 958 345 | 736 293 |
| Sum betalbar skatt | 958 345 | 736 293 |

Utsatt skatt (-skattefordel) i balansen:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel | -360 695 | -467 637 |
| Sum utsatt skattefordel | -360 695 | -467 637 |



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

Note 5 - Egenkapital

Egenkapitalen i FM Invest & Eiendom AS konsern fremkommer slik:

| | Aksjekapital | Stiftelses- omkostninger | Annen egenkapital | Total |
|-------------------------------|------------------|-----------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01 | 1 140 000 | -20 570 | 15 281 967 | 16 401 397 |
| Årets resultat | | | 3 553 142 | 3 553 142 |
| Avsatt utbytte i morselskap | | | -2 400 000 | -2 400 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 140 000 | -20 570 | 16 435 109 | 17 554 539 |

Note 6 - Fordringer og gjeld til kredittinstitusjoner

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |
| Gjeld med forfall senere enn 5 år | 0 | 0 |
| Pantstillelser og lignende | 775 000 | 1 490 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 775 000 | 1 490 000 |
| Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: | 2 022 | 2 021 |
| Varige driftsmidler inkl. merverdier | 4 662 169 | 4 745 942 |
| Varelager | 3 428 000 | 3 054 000 |
| Kundefordringer | 25 994 836 | 20 283 840 |
| Andre fordringer | 1 819 683 | 1 806 208 |
| Sum | 35 904 688 | 29 889 990 |
| Kassekredittbevilgning/limit: | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Innestående midler på kassekredittkonto | 1 184 643 | 4 221 056 |
| Entreprisegaranti: | 388 632 | 2 164 050 |

Ved utgangen av 2022 har selskapet følgende fordringer/ gjeld til aksjonærene i FM Invest & Eiendom AS:

| | 2022 Fordring | 2022 Gjeld |
|---|------------------|------------------|
| Trollpopp AS , avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| E.Grøslie Holding AS , avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| Jensås Invest AS, avsatt ordinært utbytte 2022 | 0 | 800 000 |
| Sum | 0 | 2 400 000 |

Note 7 - Aksjer og aksjeler i datterselskaper

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi hos datterselskap | Bokført verdi konsern |
|---------------------------|-----------|------------------------------------|--------------------------|
| Kjeldebotn Butikkdrift AS | 5,30 % | 25 000 | 35 000 |
| Kjeldebotn Drivstoff AS | 3,90 % | 20 000 | 25 000 |
| Elnett- Gruppen AS | 5,00 % | 750 000 | 750 000 |
| Sum | | 795 000 | 810 000 |

Aksjene i Kjeldebotn Butikkdrift AS og Kjeldebotn Drivstoff AS ble overdratt fra FM Invest & Eiendom AS til Åkern Eiendom AS i 2018 med regnskapsmessig tap på kr 15.000 i 2018.

Videre er det kjøpt 20 aksjer à kr 37.500 (5%) i Elnett-gruppen AS i 2022. Aksjene er bokført til kostpris pr. 31.12.22.



FM Invest Eiendom AS
Noter til konsernregnskapet 2022

Noter til regnskapet

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innkjøpte varer for videresalg | 4 278 000 | 3 814 000 |
| Ukuransavsetning | -850 000 | -760 000 |
| Sum | 3 428 000 | 3 054 000 |

Varebeholdningen er vurdert til innkjøpspris

Noter til kundefordringene, fordringene til kunderskjemaer

Kundefordringene er vurdert til pålydende 31.12.22. Det er videre avsatt til mulig tap på krav kr 400.000. Tilsvarende avsetning 31.12.21 var kr 600.000.

Prosjekter under utførelse fremkommer som nettobeløpet av sum opptjente driftsinntekter fratrukket fakturert/innbetalt. I de tilfeller fakturert og innbetalt fra kunder overstiger opptjente driftsinntekter blir dette presentert som forskudd fra kunder. Opptjente, ikke fakturert inntekter utgjør kr 2.065.000 pr 31.12.22 og kr 2.870.000 pr. 31.12.21. Forskuddsbetalt inntekt utgjør kr 465.000 pr. 31.12.22 og kr 1.534.000 pr. 31.12.21, presentert under annen kortsiktig gjeld.

Anbudskontrakter/langsiktige tilvirkningskontrakter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som påløpne tilvirkningskostnader i forhold til forventede totale tilvirkningskostnader. Kontraktens inntekter er avtalt. Forventede totale tilvirkningskostnader estimeres basert på en kombinasjon av erfaringstall, kunnskap og beste skjønn.

Regnskapsmessig og skattemessig verdi av langsiktige tilvirkningskontrakter utgjør:

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Inntekter, regnskapsmessig verdi: | 6 368 421 | 5 777 228 |
| Kostnader, skattemessig verdi: | 5 621 573 | 5 593 433 |
| Endring i midlertidig forskjell: | 746 848 | 183 795 |

Noter til bankinnskudd

Av konsernets bankinnskudd er kr 1.411.563 i bundne skattetrekkmidler pr 31.12.22.

Noter til aksjekapital og aksjenes sammensetning

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|--------------|
| Ordinære aksjer | 120 | kr 9 500 | kr 1 140 000 |

Oversikt aksjonærer i selskapet pr. 31.12.22:

| | Ord. aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|-------------|----------------|--------------|
| Jensås Invest AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| Trollpopp AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| E. Grøslie Holding AS | 40 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 120 | 100,0 % | 100 % |

Noter til garantiforpliktelser

Konsernets avsetning for service- og garantiforpliktelser er presenert i posten annen kortsiktig gjeld, utgjør pr. 31.12.22 kr 900.000. Tilsvarende avsetning pr. 31.12.21 var kr 850.000.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dymyrgata 35
3611 Kongsberg

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 FM Invest & Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FM Invest & Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QU4BI-E8WS3-ZBWEF-JAQHU-EG1F6-7A1VA



Building a better
working world

legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet 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 revisjonshandlinger 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 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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.

Kongsberg, 6. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fm Invest & Eiendom AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: QU4BI-EBW53-ZBWEF-JAQHU-EGTFC-7A1VA



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-07-06 09:20:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJ4BI-ESW53-ZBWEF-JAQHU-EGTF6-7A1VA

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/validator>