



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 281 873
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJOTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Fjotland 204 4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Øyvind Fjotland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		440 724	967 258
Annen driftsinntekt	2	129 066	281 946
Sum inntekter		569 790	1 249 204
Kostnader			
Lønnskostnad	4	161 269	339 218
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 000	92 600
Annen driftskostnad		452 023	374 345
Sum kostnader		706 292	806 163
Driftsresultat		-136 502	443 041
Annen rentekostnad		157 735	142 698
Sum finanskostnader		157 735	142 698
Netto finans		-157 735	-142 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 237	300 343
Skattekostnad på resultat			-36 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 237	336 480
Årsresultat		-294 237	336 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-294 237	336 480
Totalresultat		-294 237	336 480
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		336 480
Overført fra annen egenkapital	5	-294 237	
Sum overføringer og disponeringer		-294 237	336 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 590 350	5 147 950
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	305 300	376 300
Sum varige driftsmidler		4 895 650	5 524 250
Sum anleggsmidler		4 895 650	5 524 250
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	4 132	
Fordringer			
Kundefordringer	6		90 750
Andre kortsiktige fordringer			5 268
Sum fordringer			96 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		349 418	240 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 418	240 383
Sum omløpsmidler		353 550	336 401
SUM EIENDELER		5 249 200	5 860 651
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs	5	501 868	501 868
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 101 868	1 101 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	216 234	510 471
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		216 234	510 471
Sum egenkapital		1 318 102	1 612 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 671 653	3 765 048
Øvrig langsiktig gjeld	4	133 544	201 561
Sum annen langsiktig gjeld		3 805 197	3 966 610
Sum langsiktig gjeld		3 805 197	3 966 610
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 290	7 860
Skyldig offentlige avgifter		84 231	184 358
Annen kortsiktig gjeld		40 380	89 485
Sum kortsiktig gjeld		125 901	281 703
Sum gjeld		3 931 099	4 248 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 249 200	5 860 651



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386624

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 281 873
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJOTLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjotland 204
4480 KVINESDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øyvind Fjotland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 998 281 873
FJOTLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		440 724	967 258
Annen driftsinntekt	2	129 066	281 946
Sum inntekter		569 790	1 249 204
Kostnader			
Lønnskostnad	4	161 269	339 218
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	93 000	92 600
Annen driftskostnad		452 023	374 345
Sum kostnader		706 292	806 163
Driftsresultat		-136 502	443 041
Annen rentekostnad		157 735	142 698
Sum finanskostnader		157 735	142 698
Netto finans		-157 735	-142 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-294 237	300 343
Skattekostnad på resultat			-36 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-294 237	336 480
Årsresultat		-294 237	336 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-294 237	336 480
Totalresultat		-294 237	336 480
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		336 480
Overført fra annen egenkapital	5	-294 237	
Sum overføringer og disponeringer		-294 237	336 480



Organisasjonsnr: 998 281 873
FJOTLAND EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	4 590 350	5 147 950
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	305 300	376 300
Sum varige driftsmidler		4 895 650	5 524 250

Sum anleggsmidler		4 895 650	5 524 250
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	3	4 132	
-----------	---	-------	--

Fordringer

Kundefordringer	6		90 750
Andre kortsiktige fordringer			5 268
Sum fordringer			96 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		349 418	240 383
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		349 418	240 383

Sum omløpsmidler		353 550	336 401
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 249 200	5 860 651
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	600 000	600 000
Overkurs	5	501 868	501 868
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 101 868	1 101 868

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	216 234	510 471
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		216 234	510 471



Sum egenkapital	1 318 102	1 612 339
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	3 765 048
Øvrig langsiktig gjeld	4	201 561
Sum annen langsiktig gjeld	3 805 197	3 966 610
Sum langsiktig gjeld	3 805 197	3 966 610
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 290	7 860
Skyldig offentlige avgifter	84 231	184 358
Annen kortsiktig gjeld	40 380	89 485
Sum kortsiktig gjeld	125 901	281 703
Sum gjeld	3 931 099	4 248 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 249 200	5 860 651



Organisasjonsnr: 998 281 873
FJOTLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Fjotland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor:

Inntekter

Inntekter inntektsføres i tråd med opptjening.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i

netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skattefordel bokføres ikke, iht. unntaksregelen for små foretak.



Fjotland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Utleiebolig	Fast eiendom	Inventar, driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 590 350	694 909	886 273	6 171 532
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-694 909	0	-694 909
Anskaffelseskost 31.12.	4 590 350	0	886 273	5 476 623
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	580 973	580 973
Bokført verdi pr. 31.12.	4 590 350	0	305 300	4 895 650

Årets avskrivninger	Avskrives ikke	22 000	71 000	93 000
Prosentats for ord.avskr		0-10%	10 år, lin	

Eiendommen gnr. 162 bnr. 646 snr. 5 i Kvinesdal er solgt i 2022. Gevinst ved salg er klassifisert som annen driftsinntekt.

Note 3 Prosjekt i arbeid

Prosjekt i arbeid består av prosjektering av byggeprosjekt i Kvinesdal nær liknes sentrum på Englemoen. Prosjektet er helt i startfasen i 2022.

Selskapet har valgt å balanseføre kontraktskostnader etter fullført kontrakt metode etter regnskapsloven § 5-12.

	2022
Bokført verdi prosjekt i arbeid	4 132

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad	2022	2021
Lønn	134 400	290 725
Arbeidsgiveravgift	19 081	40 988
Andre ytelser	7 788	7 505
Sum	161 269	339 218
Gjennomsnittlig årsverk	1	1

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr 133 544. Gjelden er ikke renteberegnet.



Fjotland Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	600 000	501 868	510 471	1 612 339
Årets resultat	0	0	-294 237	-294 237
Egenkapital 31. desember	600 000	501 868	216 234	1 318 102

Note 6 Pant, sikkerhetsstillelse, garantier

Bokført gjeld:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 671 653	3 765 048
Sum annen langsiktig gjeld	3 671 653	3 765 048
Gjeld med forfall ut over 5 år	2 606 000	2 700 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	2022	2021
Fast eiendom gnr 156, bnr 116 pålydende MNOK 5	4 590 350	4 590 350
Kundefordringer pålydende MNOK 4,0	0	90 750
Motorvogn pålydende TNOK 235	222 800	249 800
Sum	4 813 150	4 930 900



Fjotland Eiendom AS

Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2022	2021
	Salgsinntekt	440 724	967 258
2	Annen driftsinntekt	129 066	281 946
	Sum driftsinntekter	569 790	1 249 204
4	Lønnskostnad	161 269	339 218
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	93 000	92 600
	Annen driftskostnad	452 023	374 345
	Sum driftskostnader	706 292	806 163
	Driftsresultat	-136 502	443 041
	Finansinntekter og finanskostnader		
	Annen rentekostnad	157 735	142 698
	Resultat av finansposter	-157 735	-142 698
	Resultat før skattekostnad	-294 237	300 343
	Skattekostnad på resultat	0	-36 137
	Resultat	-294 237	336 480
	Årsresultat	-294 237	336 480
	Overføringer		
5	Avsatt til annen egenkapital	0	336 480
5	Overført fra annen egenkapital	294 237	0
	Sum overføringer	-294 237	336 480



Fjotland Eiendom AS

Balanse

Note	Eiendeler	2022	2021
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4 590 350	5 147 950
2, 6	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	305 300	376 300
	Sum varige driftsmidler	4 895 650	5 524 250
	Sum anleggsmidler	4 895 650	5 524 250
	Omløpsmidler		
3	Prosjekt under utførelse	4 132	0
	Fordringer		
6	Kundefordringer	0	90 750
	Andre kortsiktige fordringer	0	5 268
	Sum fordringer	0	96 018
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	349 418	240 383
	Sum omløpsmidler	353 550	336 401
	Sum eiendeler	5 249 200	5 860 651



Fjotland Eiendom AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2022	2021
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital	600 000	600 000
5	Overkurs	501 868	501 868
	Sum innskutt egenkapital	1 101 868	1 101 868
	Opptjent egenkapital		
5	Annen egenkapital	216 234	510 471
	Sum opptjent egenkapital	216 234	510 471
	Sum egenkapital	1 318 102	1 612 339
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
6	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 671 653	3 765 048
4	Øvrig langsiktig gjeld	133 544	201 561
	Sum annen langsiktig gjeld	3 805 197	3 966 610
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	1 290	7 860
	Skyldig offentlige avgifter	84 231	184 358
	Annen kortsiktig gjeld	40 380	89 485
	Sum kortsiktig gjeld	125 901	281 703
	Sum gjeld	3 931 099	4 248 312
	Sum egenkapital og gjeld	5 249 200	5 860 651

Kvinesdal, 13.04.2023
Styret i Fjotland Eiendom AS

Øyvind Fjotland
styreleder/daglig leder