



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEMUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Enganveien 9  
8802 SANDNESSJØEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Odd Petter O. Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		882 220	1 356 501
Annen driftsinntekt		3 364 220	3 961 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 246 440</b>	<b>5 318 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		135 507	297 308
Lønnskostnad	1	663 824	690 094
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 342 197	1 328 950
Annen driftskostnad		1 401 488	1 590 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 543 016</b>	<b>3 906 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 424</b>	<b>1 411 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	267 706	287 503
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	366 063	348 736
Annen renteinntekt		58	210
Annen finansinntekt		29 080	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662 907</b>	<b>636 449</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	191 184	188 668
Annen rentekostnad		1 638 405	1 750 625
Annen finanskostnad		21 908	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 851 497</b>	<b>1 949 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 590</b>	<b>-1 312 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-485 166</b>	<b>98 531</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 666	21 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-506 832	76 801
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 178 481	35 149 818
Maskiner og anlegg	2	73 150	28 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	672 108	850 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 923 738</b>	<b>36 029 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	3	3 980 109	2 480 109
Lån til foretak i samme konsern	3	8 007 025	7 372 212
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 916 252	1 921 852
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 903 386</b>	<b>11 774 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 827 125</b>	<b>47 803 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		329 948	399 349
Andre fordringer	7	1 419 116	2 598 062
Konsernfordringer	3	1 014 284	287 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 763 349</b>	<b>3 284 913</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		400	400
<b>Sum investeringer</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	64 334	67 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 334</b>	<b>67 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 828 082</b>	<b>3 352 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 750	2 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 750</b>	<b>102 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 438 196	12 945 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 438 196</b>	<b>12 945 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 540 946</b>	<b>13 047 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	487 224	465 558
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 224</b>	<b>465 558</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 965 662	30 079 981
Langsiktig konserngjeld	3	3 775 464	4 063 085
Øvrig langsiktig gjeld	11	824 603	933 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 565 730</b>	<b>35 076 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 052 954</b>	<b>35 541 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		755 423	1 277 258
Skyldig offentlige avgifter		350 655	167 767
Kortsiktig konserngjeld		1 014 284	
Annen kortsiktig gjeld	12	940 945	1 121 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 307</b>	<b>2 566 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 114 261</b>	<b>38 108 243</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 712804

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 301 179  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEMUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Enganveien 9  
8802 SANDNESSJØEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Odd Petter O. Leknes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 989 301 179  
FEMUR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		882 220	1 356 501
Annen driftsinntekt		3 364 220	3 961 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 246 440</b>	<b>5 318 060</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		135 507	297 308
Lønnskostnad	1	663 824	690 094
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 342 197	1 328 950
Annen driftskostnad		1 401 488	1 590 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 543 016</b>	<b>3 906 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>703 424</b>	<b>1 411 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	267 706	287 503
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	366 063	348 736
Annen renteinntekt		58	210
Annen finansinntekt		29 080	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662 907</b>	<b>636 449</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	191 184	188 668
Annen rentekostnad		1 638 405	1 750 625
Annen finanskostnad		21 908	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 851 497</b>	<b>1 949 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 188 590</b>	<b>-1 312 844</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 666	21 730
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-506 832</b>	<b>76 801</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-506 832	76 801



Sum overføringer og  
disponeringer

-506 832

76 801



Organisasjonsnr: 989 301 179  
FEMUR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	35 178 481	35 149 818
Maskiner og anlegg			
	2	73 150	28 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	672 108	850 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>35 923 738</b>	<b>36 029 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3	3 980 109	2 480 109
Lån til foretak i samme konsern			
	3	8 007 025	7 372 212
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	1 916 252	1 921 852
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>13 903 386</b>	<b>11 774 173</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>49 827 125</b>	<b>47 803 361</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		329 948	399 349
Andre fordringer			
	7	1 419 116	2 598 062
Konsernfordringer			
	3	1 014 284	287 503
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>2 763 349</b>	<b>3 284 913</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		400	400
<b>Sum investeringer</b>			
		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	64 334	67 347
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>64 334</b>	<b>67 347</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 828 082</b>	<b>3 352 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 750	2 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 750</b>	<b>102 750</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	12 438 196	12 945 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 438 196</b>	<b>12 945 028</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 540 946</b>	<b>13 047 778</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	487 224	465 558
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>487 224</b>	<b>465 558</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 965 662	30 079 981
Langsiktig konserngjeld	3	3 775 464	4 063 085
Øvrig langsiktig gjeld	11	824 603	933 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 565 730</b>	<b>35 076 082</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 052 954</b>	<b>35 541 640</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		755 423	1 277 258
Skyldig offentlige avgifter		350 655	167 767
Kortsiktig konserngjeld		1 014 284	
Annen kortsiktig gjeld	12	940 945	1 121 578
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 061 307</b>	<b>2 566 603</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>40 114 261</b>	<b>38 108 243</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 301 179  
FEMUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for**

**Femur Eiendom AS**

**Foretaksnr. 989301179**



## Femur Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		882 220	1 356 501
Annen driftsinntekt		3 364 220	3 961 559
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 246 440</b>	<b>5 318 060</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		135 507	297 308
Lønnskostnad	1	663 824	690 094
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 342 197	1 328 950
Annen driftskostnad		1 401 488	1 590 333
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 543 016</b>	<b>3 906 685</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>703 424</b>	<b>1 411 375</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	267 706	287 503
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	3	366 063	348 736
Annen renteinntekt		58	210
Annen finansinntekt		29 080	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>662 907</b>	<b>636 449</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	191 184	188 668
Annen rentekostnad		1 638 405	1 750 625
Annen finanskostnad		21 908	10 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 851 497</b>	<b>1 949 293</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(1 188 590)</b>	<b>(1 312 844)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(485 166)</b>	<b>98 531</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 666	21 730
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(506 832)</b>	<b>76 801</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(506 832)</b>	<b>76 801</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(506 832)	76 801
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(506 832)</b>	<b>76 801</b>



Femur Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 178 481	35 149 818
Maskiner og anlegg	2	73 150	28 933
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	672 108	850 437
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 923 738</b>	<b>36 029 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	3	3 980 109	2 480 109
Lån til foretak i samme konsern	3	8 007 025	7 372 212
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 916 252	1 921 852
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 903 386</b>	<b>11 774 173</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>49 827 125</b>	<b>47 803 361</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		329 949	399 349
Andre fordringer	7	1 419 116	2 598 062
Fordringer på konsernselskap	3	1 014 284	287 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 763 349</b>	<b>3 284 913</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		400	400
<b>Sum investeringer</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	64 334	67 347
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 828 082</b>	<b>3 352 660</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>

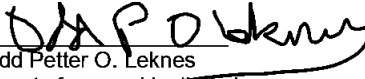


## Femur Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,9	100 000	100 000
Overkurs	5	2 750	2 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 750</b>	<b>102 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	12 438 197	12 945 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 438 197</b>	<b>12 945 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 540 947</b>	<b>13 047 778</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	487 224	465 558
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>487 224</b>	<b>465 558</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 965 662	30 079 981
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	3 775 464	4 063 085
Øvrig langsiktig gjeld	11	824 603	933 016
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 565 730</b>	<b>35 076 082</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>37 052 954</b>	<b>35 541 640</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		755 423	1 277 258
Skyldig offentlige avgifter		350 655	167 767
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 014 284	0
Annen kortsiktig gjeld	12	940 945	1 121 578
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 061 307</b>	<b>2 566 603</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>40 114 261</b>	<b>38 108 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 655 207</b>	<b>51 156 021</b>

Sandnessjøen den 30.06.2022

  
Odd Petter O. Leknes  
Styrets formann/daglig leder



Femur Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

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

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Inntekter

Inntekter identifiseres ved sannsynligheten for at en økonomisk fordel tilfaller selskapet og derved kan måles med sikkerhet. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være tidspunktet når ansvaret for varer/tjenester i henhold til leveringsbetingelser går over fra selskapet som selger og til kunden som kjøper. Husleieinntekter faktureres og inntektsføres i henhold til leiekontrakter. Forskuddsfakturert husleie periodiseres ved årsskiftet. Husleie fra private inntektsføres ved betaling.

### Skatt

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



## Femur Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	586 418	616 537
Arbeidsgiveravgift	31 753	28 583
Pensjonskostnader	37 819	38 340
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 834	6 634
<b>Totalt</b>	<b>663 824</b>	<b>690 094</b>

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	40 617 653	268 084	1 560 221	42 445 958
+ Tilgang	1 166 747	70 000	0	1 236 747
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	41 784 400	338 084	1 560 221	43 682 705
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 467 835	239 150	709 784	6 416 770
+ Ordinære avskrivninger	1 138 085	25 783	178 329	1 342 197
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 605 920	264 934	888 113	7 758 967
Balansført verdi pr 31/12	35 178 481	73 150	672 108	35 923 738
Procentsats for ord.avskr	2-7	10-20	12-20	



## Femur Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 3 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
TK 27-29 Holding AS	51	51	0	2 343 218
Tkg 27-29 AS (datterdatter)	51	51	1 534 030	2 699 629
Tibia Eiendom AS	100	100	309 853	-1 818 472
Femur Bygg AS	51	51	835 766	3 340 841
TKG 50 AS	100	100	-35 884	3 415 751
Postgården Eiendom AS (datterdatter)	51	51	110 600	1 538 936
Skogsholmen Gjestehus AS	100	100	374 296	564 159

Aksjeinvesteringene er bokført til kostpris.

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	8 007 025	7 372 212
Kortsiktige fordringer	1 014 284	287 503
Kortsiktig gjeld	1 014 284	0
Langsiktig gjeld	3 775 464	3 775 464

Kortsiktig fordring på konsernselskap består av mottatt konsernbidrag fra datterselskap.

#### Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	366 063
Rentekostnader til konsernselskaper	191 184

I



Femur Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-485 166
+ Permanente og andre forskjeller	-296 546
+ Endring i midlertidige forskjeller	182 716
+ Mottatt konsernbidrag	880 194
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>281 198</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	281 198
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	21 666
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>21 666</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 221 974	1 082 437
+ Utestående fordringer	-60 000	-60 000
+ Gevinst- og tapskonto	1 289 012	1 611 265
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	236 331	517 529
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>2 214 655</b>	<b>2 116 173</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>487 224</b>	<b>465 558</b>



## Femur Eiendom AS

### Noter 2021

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 750	12 945 028	13 047 778
-Til årets resultat			-506 832	-506 832
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 750</b>	<b>12 438 197</b>	<b>12 540 947</b>

#### Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen ihht. utgående balanse i år i vårt regnskap. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Investeringer i foretak i samme konsern".

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1333 Borettsinnskudd Tkg 50, H0301	1 216 290	1 216 290
1334 Borettsinnskudd Tkg 50, H0102	670 560	670 560
1356 Aksjer Tjøtta Panorama AS	15 000	15 000
1361 Aksjer i Helgeland Boligutleie AS	1	1
1362 Aksjer Onkel Oskar Eiendom AS	0	5 000
1363 Aksjer i Radåsen Eiendom AS	14 400	15 000
1364 Aksjer i Onkel Oskar Sandnessjøen AS	1	0
<b>Sum Investeringer i aksjer og andeler</b>	<b>1 916 252</b>	<b>1 921 852</b>

Investeringene er bokført til anskaffelseskost.

#### Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av følgende poster:

1565 Lån Radåsen Eiendom AS	200 000	200 000
1566 Lån Helgeland Boligutleie AS	507 113	464 113
1568 Lån S.sjøen Solstudio AS	11 000	0
1569 Forskudd aksjer Skogsholmen Gjestehus AS	0	1 500 000
1571 Lån Onkel Oskar Eiendom AS	0	196 333
1572 Lønnsforskudd	10 000	10 000
1573 Mellomregning Hemavan Exploatering BA	474 721	0
1574 Lån Onkel Oskar Sandnessjøen AS	1	1
1575 Lån Tjøtta Panorama AS	192 243	192 243
1740 Andre forskuddsbetalte driftskostn.	13 729	14 434
1743 Forskuddsbetalt forsikring	10 310	20 938
<b>Sum Andre fordringer</b>	<b>1 419 116</b>	<b>2 598 062</b>



Femur Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 25 287 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 18 206.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet hadde pr. 31.12.21 følgende aksjonærer:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Odd Petter O. Leknes (styrets leder,daglig leder)	100

### Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 22.109.936,-.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	31 966 662	30 079 981
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendommer	35 178 481	35 149 818
Kundefordringer	329 949	399 349
Driftstilbehør	745 258	879 370
Aksjer	3 903 809	2 403 809
Innskudd borettslag	1 886 850	1 886 850
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>42 044 347</b>	<b>40 719 196</b>



Femur Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av lån til aksjonær Odd Petter Leknes. Dette er et ansvarlig lån som i henhold til covenantskrav fra selskapets bankforbindelse ikke er renteberegnet.

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av følgende poster:

2785 Påløpt arb.g.avg. av pål. feriepenger	3 156	3 324
2900 Forskudd fra kunder	411 286	403 674
2921 Mellomr. Helgeland Catering AS	100 000	100 000
2928 Mellomregning Onkel Oskar Sandnessjøen AS	72 500	0
2930 Skyldig lønn	6 971	1 820
2940 Skyldige feriepenger	61 886	65 172
2950 Påløpt rente	136 347	60 917
2960 Påløpt kostnad	142 799	480 672
2991 Depositum	6 000	6 000
<b>Sum Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>940 945</b>	<b>1 121 578</b>



KPMG AS  
Midtregate 10  
Postboks 72  
8601 Mo i Rana

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 13 95 80  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Femur Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: COWQY-ZEDLC-757GO-QF1GD-4X2GF-X7QFE



Uavhengig revisors beretning - Femur Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Mo i Rana, 1. juli 2022  
KPMG AS

John Eilif Johansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COWQY-ZEDLC-757GO-QF1GD-4X2GF-X7QFE



# 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."

## John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-01 13:33:18 UTC



Penneo Dokumentnøkklet: C0WQY-ZEDLC-757GO-QF1GD-4X2GF-X7QFE

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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