



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 709 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLKSOM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	88 381	108 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 381</b>	<b>108 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 381</b>	<b>-108 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 824 078	1 048 716
Annen finansinntekt		4 084	855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 828 162</b>	<b>1 049 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 262 153	965 465
Annen finanskostnad			30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 262 153</b>	<b>995 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 991</b>	<b>54 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-522 372	-54 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	6 854 430	6 854 430
Lån til foretak i samme konsern	2	29 724 147	27 147 632
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 530 000	30 030 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 108 577</b>	<b>64 032 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 108 577</b>	<b>64 032 062</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2, 5	2 324 078	1 548 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 324 078</b>	<b>1 548 471</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 020</b>	<b>21 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 392 098</b>	<b>1 570 449</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 500 675</b>	<b>65 602 511</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Overkurs	3	31 144 166	31 666 538
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 338 596</b>	<b>31 860 968</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 338 596</b>	<b>31 860 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	41 899 865	32 756 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 899 865</b>	<b>32 756 356</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 899 865</b>	<b>32 756 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	61	19 722
Annen kortsiktig gjeld	2	2 262 153	965 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 262 214</b>	<b>985 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 162 079</b>	<b>33 741 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 500 675</b>	<b>65 602 511</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 709 266  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLKSOM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 918 709 266  
FOLKSOM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	88 381	108 170
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 381</b>	<b>108 170</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-88 381</b>	<b>-108 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 824 078	1 048 716
Annen finansinntekt		4 084	855
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 828 162</b>	<b>1 049 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 262 153	965 465
Annen finanskostnad			30 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 262 153</b>	<b>995 465</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-433 991</b>	<b>54 106</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-522 372	-54 064
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-522 372</b>	<b>-54 064</b>



Organisasjonsnr: 918 709 266  
FOLKSOM UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	6 854 430	6 854 430
Lån til foretak i samme konsern	2	29 724 147	27 147 632
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 530 000	30 030 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 108 577</b>	<b>64 032 062</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 108 577</b>	<b>64 032 062</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	2, 5	2 324 078	1 548 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 324 078</b>	<b>1 548 471</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>68 020</b>	<b>21 978</b>
--	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 392 098</b>	<b>1 570 449</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 500 675</b>	<b>65 602 511</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Overkurs	3	31 144 166	31 666 538
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 338 596</b>	<b>31 860 968</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 338 596</b>	<b>31 860 968</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	41 899 865	32 756 356
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 899 865</b>	<b>32 756 356</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 899 865</b>	<b>32 756 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	61	19 722
Annen kortsiktig gjeld	2	2 262 153	965 465
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 262 214</b>	<b>985 187</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 162 079</b>	<b>33 741 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 500 675</b>	<b>65 602 511</b>



Organisasjonsnr: 918 709 266  
FOLKSOM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Folksom Utvikling AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
4

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torvet 1 Teie AS	100.00%	100.00%	1406109.00	-426593.00
Vear X AS	100.00%	100.00%	1905544.00	-737695.00
Grepan AS	100.00%	100.00%	-4987713.00	-2868030.00
Vear Sentrum AS	100.00%	100.00%	-362411.00	-343558.00
Teie Parkering AS	100.00%	100.00%	-49395.00	-30124.00
Tolvsrød Eiendom AS	50.00%	50.00%	37194928.00	-2164947.00
Vear Utvikling AS	50.00%	50.00%	28777141.00	43618.00





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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 Folksom Utvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Folksom Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

Tønsberg, 21. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter L. Christoffersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6CDEE-TB0Y6-0ATAF-HTEZW-6IH5I-FUD82



# 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."

## Christoffersen, Petter L

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6CDEE-TB0Y6-0ATAF-HTEZW-6IH5I-FUD82

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>



Folksom Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: Q8KPY-BWENF-4243C-MS6N-UQESC-L6E4V



## Folksom Utvikling AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	88 381	108 170
Driftsresultat		<u>-88 381</u>	<u>-108 170</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern og tilknyttet selskap	2	1 824 078	1 048 716
Annen finansinntekt		4 084	855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 262 153	965 465
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>30 000</u>
Netto finansposter		<u>-433 991</u>	<u>54 106</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-522 372</u>	<u>-54 064</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-522 372</u>	<u>-54 064</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	<u>-522 372</u>	<u>-54 064</u>

Penneo document key: Q8KPY-BWENF-4243C-IMS6N-UQESC-L6E4V



## Folksom Utvikling AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	6 854 430	6 854 430
Lån til foretak i samme konsern	2	29 724 147	27 147 632
Investeringer i tilknyttet selskap	4	36 530 000	30 030 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>73 108 577</u>	<u>64 032 062</u>
Sum anleggsmidler		<u>73 108 577</u>	<u>64 032 062</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2, 5	<u>2 324 078</u>	<u>1 548 471</u>
Sum fordringer		<u>2 324 078</u>	<u>1 548 471</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>68 020</u>	<u>21 978</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 392 098</u>	<u>1 570 449</u>
Sum eiendeler		<u>75 500 675</u>	<u>65 602 511</u>

Penneo document key: Q8KPY-BWENF-4243C-IMS6IN-UQESC-L6E4V



## Folksom Utvikling AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Overkurs	3	31 144 166	31 666 538
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>31 338 596</u>	<u>31 860 968</u>
Sum egenkapital		<u>31 338 596</u>	<u>31 860 968</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	<u>41 899 865</u>	<u>32 756 356</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 899 865</u>	<u>32 756 356</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		61	19 722
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>2 262 153</u>	<u>965 465</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 262 214</u>	<u>985 187</u>
Sum gjeld		<u>44 162 079</u>	<u>33 741 543</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>75 500 675</u>	<u>65 602 511</u>

31. desember 2023  
Tønsberg, 12. juni 2024

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styreleder

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Penneo document key: Q8KPY-BWENF-4243C-IMS6IN-UQESC-L6E4V



## Folksom Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.



## Folksom Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig lån til Grepan AS	23 763 653	22 451 690
Langsiktig lån til Torvet 1 Teie AS	400 939	195 942
Langsiktig lån til Folksom U3 AS	2 785 553	2 700 000
Langsiktig lån til Vear X AS	2 674 002	1 700 000
Påløpt renteinntekt på mellomværender	1 819 639	1 048 471
Sum	<u>31 443 786</u>	<u>28 096 103</u>

  

<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig lån fra Folksom AS	41 899 865	32 756 356
Påløpte renter lån fra Folksom AS	2 262 153	965 465
Sum	<u>44 162 018</u>	<u>33 721 821</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater dette. Lånene renteleastes tilsvarende renten Folksom har på sin finansiering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tilleggs hovedstol iht avtale.

Lånet til Grepan AS er ansvarlig lån som står tilbake for øvrig gjeld.

Selskapet har bokført kr 15 000 i regnskapshonorarer fra Folksom AS i 2023.

#### Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	200 000	-5 570	31 666 538	31 860 968
Årsresultat	0	0	-522 372	-522 372
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>31 144 166</u>	<u>31 338 596</u>

Penneo document key: Q8KPY-BWENF-42430-IMS6IN-UQESC-L6E4V



## Folksom Utvikling AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Torvet 1 Teie AS	17.02.2017	Tønsberg	100 %	100 %	-426 593	1 406 109	3 130 000
Vear X AS	07.05.2018	Tønsberg	100 %	100 %	-737 695	1 905 544	3 530 000
Grepan AS	23.06.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-2 868 030	-4 987 713	100 000
Vear Sentrum AS	01.11.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-343 558	-362 411	94 430
Teie Parkering AS	03.01.2022	Tønsberg	100 %	100 %	-30 124	-49 395	0
Sum					-4 406 000	-2 087 866	6 854 430

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tolvsrød Eiendom AS	22.06.2017	Tønsberg	50 %	50 %	-2 164 947	37 194 928	21 765 000
Vear Utvikling AS	06.07.2018	Tønsberg	50 %	50 %	43 618	28 777 141	14 765 000
Sum					-2 121 329	65 972 069	36 530 000

Der bokført verdi overstiger selskapets andel av bokført egenkapital i underliggende datterselskap/tilknyttet selskap foreligger det etter styrets oppfatning merverdier utover bokført egenkapital.

Folksom Utvikling AS garanterer for fortsatt drift og stiller ved behov med nødvendig likviditet og egenkapital for datterselskapet Grepan AS.

#### Note 5 - Forskudd oppgjør kjøp av eiendom

Selskapet har inngått kjøpekontrakt på kjøp av eiendom til verdi MNOK 12,5 der overtakelse og det vesentligste av oppgjør skal skje i perioden januar 2025 til desember 2026.

Morselskapet Folksom AS og dersom annet selskap utpekes også Folksom Utvikling AS, garanterer for at selger får rettmessig og fullt oppgjør. Folksom AS og Folksom Utvikling AS er solidarisk ansvarlige.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Folksom AS	100	100 %	100 %

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Folksom Utvikling AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.



## Folksom Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-522 372	-54 064
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	30 000
Årets skattegrunnlag	<u>-522 372</u>	<u>-24 064</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 661 403	-1 139 031
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 661 403</u>	<u>-1 139 031</u>
Utsatt skattefordel (-) /Utsatt skatt (+) (22%)	-365 509	-250 587

Årets skattekostnad utgjør kr 0. Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.



# 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."

## Egeland, Pål Grabow Bakke

Styreleder

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 09:44:45 UTC



## Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 10:57:28 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: C8KPK-BWENF-4243O-IMS6V-UQESC-L6E4V