



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 661 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 181B
3915 PORSGRUNN

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: Jørn A Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 664 367	28 563 166
Sum inntekter		30 664 367	28 563 166
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 332 795	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 212 685	3 865 054
Annen driftskostnad	2,4	7 950 089	3 557 417
Sum kostnader		14 495 569	7 422 471
Driftsresultat		16 168 798	21 140 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	276 851 721	72 775 216
Annen finansinntekt		3 297 047	1 002 665
Sum finansinntekter		280 148 768	73 777 881
Annen finanskostnad		27 513	24 271
Sum finanskostnader		27 513	24 271
Netto finans		280 121 255	73 753 610
Ordinært resultat før skattekostnad		296 290 053	94 894 305
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 600 591	20 203 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 689 462	74 690 409
Årsresultat		291 689 462	74 690 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	0	12 000 000
Tilleggsutbytte	8	50 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	241 689 462	62 690 409
Sum overføringer og disponeringer		291 689 462	74 690 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	3 207 602	2 142 000
Sum immaterielle eiendeler		3 207 602	2 142 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	237 412 538	211 684 823
Sum varige driftsmidler		237 412 538	211 684 823
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	83 734 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	83 734 885
Sum anleggsmidler		240 970 140	297 561 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 395	985 705
Andre fordringer			100 795 216
Sum fordringer		21 395	101 780 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,10	616 344 842	191 675 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 344 842	191 675 932
Sum omløpsmidler		616 366 237	293 456 853
SUM EIENDELER		857 336 377	591 018 561

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	850 000	850 000
Overkurs	8	53 561 688	53 561 688
Sum innskutt egenkapital		54 411 688	54 411 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	735 387 157	493 697 696
Sum opptjent egenkapital		735 387 157	493 697 696
Sum egenkapital		789 798 845	548 109 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 334 586	14 495 887
Sum avsetninger for forpliktelser		14 334 586	14 495 887
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 334 586	14 495 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 915	716 721
Betalbar skatt	3	5 962 998	13 756 258
Skyldige offentlige avgifter		591 482	789 811
Annen kortsiktig gjeld	10	46 477 551	13 150 500
Sum kortsiktig gjeld		53 202 946	28 413 290
Sum gjeld		67 537 532	42 909 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 336 377	591 018 561



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404699

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 661 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbugata 29
3933 PORSGRUNN

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: Jørn A Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 664 367	28 563 166
Sum inntekter		30 664 367	28 563 166
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 332 795	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 212 685	3 865 054
Annen driftskostnad	2, 4	7 950 089	3 557 417
Sum kostnader		14 495 569	7 422 471
Driftsresultat		16 168 798	21 140 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	276 851 721	72 775 216
Annen finansinntekt		3 297 047	1 002 665
Sum finansinntekter		280 148 768	73 777 881
Annen finanskostnad		27 513	24 271
Sum finanskostnader		27 513	24 271
Netto finans		280 121 255	73 753 610
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 600 591	20 203 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 689 462	74 690 409
Årsresultat		291 689 462	74 690 409
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	0	12 000 000
Tilleggsutbytte	8	50 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	241 689 462	62 690 409
Sum overføringer og disponeringer		291 689 462	74 690 409



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	3 207 602	2 142 000
Sum immaterielle eiendeler		3 207 602	2 142 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	237 412 538	211 684 823
Sum varige driftsmidler		237 412 538	211 684 823
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		100 000	83 734 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	
Sum finansielle anleggsmidler		350 000	83 734 885
Sum anleggsmidler		240 970 140	297 561 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 395	985 705
Andre fordringer			100 795 216
Sum fordringer		21 395	101 780 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,10	616 344 842	191 675 932
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 344 842	191 675 932
Sum omløpsmidler		616 366 237	293 456 853
SUM EIENDELER		857 336 377	591 018 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	850 000	850 000
Overkurs	8	53 561 688	53 561 688
Sum innskutt egenkapital		54 411 688	54 411 688



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	735 387 157	493 697 696
Sum opptjent egenkapital		735 387 157	493 697 696
Sum egenkapital		789 798 845	548 109 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	14 334 586	14 495 887
Sum avsetninger for forpliktelses		14 334 586	14 495 887
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		14 334 586	14 495 887
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		170 915	716 721
Betalbar skatt	3	5 962 998	13 756 258
Skyldige offentlige avgifter		591 482	789 811
Annen kortsiktig gjeld	10	46 477 551	13 150 500
Sum kortsiktig gjeld		53 202 946	28 413 290
Sum gjeld		67 537 532	42 909 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		857 336 377	591 018 561



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000406.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	294740.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35223.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2426.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22332795.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	281918813.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



30927678.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
72226351.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
240620140.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4212685.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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.



Funnemark Eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Styrets beretning for 2021 Funnemark Eiendom AS

Om virksomheten:

Funnemark Eiendom AS er et eiendomsselskap som er lokalisert i Porsgrunn. Selskapet eier 12 eiendommer fordelt på regionene Telemark, Buskerud og Vestfold. Gjennomsnittlig størrelse pr eiendom er 2.771 kvm BTA.

Selskapet solgte i løpet av regnskapsåret sin bilforhandlervirksomhet som bestod av 2 datterselskaper og 7 bilforhandlere.

Marked og salg:

I løpet av året har selskapet overtatt 3 nye eiendommer og inngått kjøpsavtale for ytterligere en eiendom med overtakelse i 2022.

Selskapets eiendommer er fullt utleid til solide leietakere og gir gode leieinntekter.

Fortsatt drift:

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger resultatprognoser for 2022 samt selskapets gode økonomi og langsiktige planer for årene fremover.

Arbeidsmiljø og organisasjon:

Funnemark Eiendom AS har 3 ansatte som utgjør 3 årsverk mot ingen ansatte i 2020.

Arbeidsmiljøet vurderes som godt, og det iverksettes løpende forbedringstiltak, dersom det avdekkes behov.

Likestilling:

Av totalt 3 årsverk er det en kvinne andel på 33%.

Det er ingen lønsmessig eller annen diskriminering i selskapet basert på kjønn, etnisitet, religion eller livssyn.

Ut ifra ovenstående anses likestillingsarbeidet som godt ivaretatt.

Miljørapportering og HMS:

Vår virksomhet medfører ingen direkte miljøforurensning, og det legges vekt på miljø i vår løpende drift.

Helse- miljø og sikkerhet er et prioritert felt, og det har ikke vært noen skader eller ulykker i regnskapsåret.

Fremtidig utvikling:

Eiendomsdriften forventes å øke gradvis fremover.

Funnemark Eiendom AS er en bedrift med høy egenkapital. Avkastning på bokført egenkapital er relativ lav, noe som gjenspeiles av investeringsprofilen og lave renter på innskudd. Resultat før skatt for de nærmeste årene forventes å ligge stabilt i intervallet 30 til 40 millioner pr år.



Resultatutvikling:

Funnemark Eiendom oppnådde et ordinært resultat før skatt på Kr 296 290 053 (Kr 94 894 305). Resultatet preges av finansinntekter fra salg av bilforretningene, mens et lavere driftsresultat enn normalt skyldes oppgradering av en eldre eiendom i forbindelse med ny leietaker.

Finansiell risiko:

Markedsrisiko:

Eiendommene er utleid på langsiktige kontrakter til gode leietakere og overskuddslikviditet er plassert på ordinære bankkonti.

Selskapet har valutaposisjoner i EUR og CHF hvor summen av disse var negativ ved regnskapsårets utgang. Disse forventes å gi en betydelig positiv inntekt på 1-3 års sikt. Historien har allikevel vist at valutamarkedet kan endre seg raskt. Selv en ekstrem negativ svingning i valutamarkedet vil kunne håndteres uten problemer.

Vår kostnadsstruktur og egenkapital gjør at man kan håndtere eventuelle større svingninger i markedet. Risikoen anses som liten.

Kreditrisiko:

Konsernet har ingen store enkeltstående debitorer og har kun ordinær leverandørgjeld.

Likviditetsrisiko:

Likviditeten i konsernet vurderes som god, og selskapet har ingen rentebærende gjeld. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Andre forhold:

Det er ikke tegnet særskilt forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Årsresultat og disponeringer:

Styret foreslår følgende disponering av mor selskapets årsresultat:

Utbytte	Kr	0
Tilleggsutbytte	Kr	50 000 000
Annen egenkapital	<u>Kr</u>	<u>241 689 462</u>
Totalt disponert	Kr	291 689 462

Aksjonærforhold:

Egil Funnemark innehar 100 aksjer pålydende Kr 8 500 av totalt 100 aksjer i selskapet.

Porsgrunn den 9. mars 2022

Egil Funnemark
Styreleder/daglig leder

Jørn A. Johnsen
Styremedlem/økonomisjef

Lene Funnemark
Styremedlem/markedssjef



Funnemark Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>30 664 367</u>	<u>28 563 166</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 332 795	0
Avskrivning	4	4 212 685	3 865 054
Annen driftskostnad	2, 4	<u>7 950 089</u>	<u>3 557 417</u>
Sum driftskostnader		<u>14 495 569</u>	<u>7 422 471</u>
Driftsresultat		<u>16 168 798</u>	<u>21 140 695</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5	276 851 721	72 775 216
Annen finansinntekt		3 297 047	1 002 665
Annen finanskostnad		<u>27 513</u>	<u>24 271</u>
Netto finansposter		<u>280 121 255</u>	<u>73 753 610</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>296 290 053</u>	<u>94 894 305</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>4 600 591</u>	<u>20 203 896</u>
Årsresultat		<u>291 689 462</u>	<u>74 690 409</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	8	0	12 000 000
Tilleggsutbytte	8	50 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>241 689 462</u>	<u>62 690 409</u>
Sum disponert		<u>291 689 462</u>	<u>74 690 409</u>



Funnemark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	4	<u>3 207 602</u>	<u>2 142 000</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 207 602</u>	<u>2 142 000</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>237 412 538</u>	<u>211 684 823</u>
Sum varige driftsmidler		<u>237 412 538</u>	<u>211 684 823</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	0	83 734 885
Investeringer i tilknyttet selskap	5	250 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		<u>100 000</u>	<u>0</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>350 000</u>	<u>83 734 885</u>
Sum anleggsmidler		<u>240 970 140</u>	<u>297 561 708</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		21 395	985 705
Andre fordringer	6	<u>0</u>	<u>100 795 216</u>
Sum fordringer		<u>21 395</u>	<u>101 780 921</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7, 10	<u>616 344 842</u>	<u>191 675 932</u>
Sum omløpsmidler		<u>616 366 237</u>	<u>293 456 853</u>
Sum eiendeler		<u>857 336 377</u>	<u>591 018 561</u>



Funnemark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	850 000	850 000
Overkurs	8	<u>53 561 688</u>	<u>53 561 688</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>54 411 688</u>	<u>54 411 688</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>735 387 157</u>	<u>493 697 696</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>735 387 157</u>	<u>493 697 696</u>
Sum egenkapital		<u>789 798 845</u>	<u>548 109 384</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>14 334 586</u>	<u>14 495 887</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>14 334 586</u>	<u>14 495 887</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		170 915	716 721
Betalbar skatt	3	5 962 998	13 756 258
Skyldige offentlige avgifter		591 482	789 811
Annen kortsiktig gjeld	10	<u>46 477 551</u>	<u>13 150 500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>53 202 946</u>	<u>28 413 290</u>
Sum gjeld		<u>67 537 532</u>	<u>42 909 177</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>857 336 377</u>	<u>591 018 561</u>

31. desember 2021
Porsgrunn, 10. mars 2022


Egil Funnemark
Styrets leder


Lene Funnemark
Styremedlem


Jørn Johnsen
Styremedlem



Funnemark Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	296 290 053	94 894 305
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-276 851 721	-72 775 216
Periodens betalte skatt	-13 756 258	-16 406 108
Ordinære avskrivninger	4 212 685	3 865 054
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	418 504	-163 584
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-44 305	-47 430
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>10 268 958</u>	<u>9 367 021</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29 804 076	-5 283 929
Innbetalt på kortsiktige og langsiktige fordringer	100 775 216	145 067 399
Utbytte og salgsvederlag solgt virksomhet	360 204 606	0
Innbetalinger av øvrig utbytte	132 000	0
Netto likvidbeholdning fra oppkjøpt virksomhet	92 206	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>431 399 952</u>	<u>139 783 470</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger av utbytte	-17 000 000	-9 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-17 000 000</u>	<u>-9 000 000</u>
Netto endring i likvider i året	424 668 910	140 150 491
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	<u>191 675 932</u>	<u>51 525 441</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12	<u>616 344 842</u>	<u>191 675 932</u>



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at krav på leievederlag opptjenes.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	2 000 406	0
Arbeidsgiveravgift	294 740	0
Pensjonskostnader	35 223	0
Andre ytelser	2 426	0
Sum	<u>2 332 795</u>	<u>0</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

I forbindelse med salg av datterselskapet Funnemark AS ble selskapets 3 ansatte overført til Funnemark Eiendom AS fra Funnemark AS med virkning fra 15. mai 2021 og lønnskostnadene representerer perioden fra 15. mai til 31. desember 2021.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	303 225		3 934

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021
Revisjon	60 600
Skatte- og avgiftsrådgivning	45 000
Andre tjenester utenfor revisjon	107 690

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	5 962 998	13 756 258
Endring utsatt skatt	-1 362 407	6 447 638
Årets totale skattekostnad	<u>4 600 591</u>	<u>20 203 896</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	296 290 053	94 894 305
Permanente forskjeller	903 327	-3 116 798
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	617 598	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-20 586 606	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-256 265 115	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 145 278	-29 249 061
Årets skattegrunnlag	<u>27 104 535</u>	<u>62 528 446</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	5 962 998	13 756 258
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	55 377 140	46 343 732
Gevinst- og tapskonto	-76 029	-95 036
Finansielle instrumenter	<u>13 063 700</u>	<u>21 783 700</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	68 364 811	68 032 396
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>3 207 602</u>	<u>2 142 000</u>
Sum	65 157 209	65 890 396
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	14 334 586	14 495 887



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg/anlegg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 316 194	252 082 813	27 519 806	281 918 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 334 405	5 689 077	22 023 482
Tilgang driftsmidler ved fusjon*	1 123 602	800 000	6 980 594	8 904 196
Anskaffelseskost 31.12.	3 439 796	269 217 218	40 189 477	312 846 491
Akk.avskrivning 31.12.	-232 194	-75 959 057	0	-76 191 251
Tidligere oppskrivninger	0	3 964 900	0	3 964 900
Balanseført pr. 31.12.	3 207 602	197 223 061	40 189 477	240 620 140
Årets avskrivninger	58 000	4 154 685	0	4 212 685
Økonomisk levetid	40 år	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Goodwill knytter seg til forskjellen mellom nominell verdi og nåverdi av utsatt skatt ved kjøp av eiendom og avskrives over 40 år.

*Selskapet kjøpte i 2021 Tollbugata 29 AS og deretter ble det gjennomført en mor-datterfusjon til konsernkontinuitet med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2021.

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Aksjer i tilknyttet selskap er aksjene i Bilutleie Grenland AS.

Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap for 2021 består i det vesentligste av gevinst ved salg av aksjene i Funnemark AS og utbytte fra dette selskapet.

Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

<i>Andre kortsiktige fordringer består av</i>	2021	2020
Fordringer datterselskaper	0	100 775 216
Andre kortsiktige fordringer	0	20 000
Sum	0	100 795 216

Note 7 - Bankinnskudd

	2021
Bundne skattetrekkmidler utgjør	442 529
Sum	442 529



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	850 000	53 561 688	493 697 695	548 109 383
Årsresultat	0	0	291 689 462	291 689 462
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-50 000 000	-50 000 000
Egenkapital 31.12.2021	850 000	53 561 688	735 387 157	789 798 845

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	8 500	850 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Egil Funnemark, Styreleder	100	100 %	100 %

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

<i>Annen kortsiktig gjeld består av</i>	2021	2020
Påløpte kostnader	66 900	58 000
Urealisert tap valutakontrakter	998 500	998 500
Utbytte	45 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld	412 151	94 000
Sum	46 477 551	13 150 500

Morselskapet har pr 31.12.21 syv terminkontrakter for salg av valuta i CHF og EUR med oppgjør i NOK. Kontraktene er opprinnelig inngått i perioden 2013- 2017 og kontraktssummene er henholdsvis CHF 10 000 000 og EUR 20 000 000 med kvartalsvis forfall. Selskapet har tilstrekkelig likviditet og soliditet for å kunne rullere disse kontraktene fremover. Samlet markedsverdi av valutaposisjonene pr 31.12.21 er negativ, men det forventes at norske kronen styrker seg fremover. Det er derfor ikke bokført noen verdiendring på disse kontraktene i 2021. Selskapet har stillet sikkerhet i bankinnskudd på NOK 30 000 000 for disse valutaposisjonene.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Funnemark Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funnemark Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets 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 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 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 avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 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 ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 14. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Fredrik Nordgård
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Funnemark Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumenttrakkid: Y4CW-XZBJW-A33Y5-EY8CM-EZJP-LOPOZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-03-14 14:17:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YY4CW-XZBJW-A33Y5-EY8CM-EZYJP-LOPOZ

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>