



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEDJEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 36
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Rolf Louis Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	68 744	54 564
Sum kostnader		68 744	54 564
Driftsresultat		-68 744	-54 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Rentekostnad til foretak i samme konsern		448 112	483 922
Annen rentekostnad	8	234 700	192 585
Sum finanskostnader		682 812	676 507
Netto finans		-682 812	-676 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-751 556	-731 015
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-751 556	-731 015
Årsresultat		-751 556	-731 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-751 556	-731 015
Totalresultat		-751 556	-731 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-751 556	-731 015
Sum overføringer og disponeringer		-751 556	-731 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		140 799	140 799
Sum anleggsmidler		140 799	140 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 6	23 090 036	22 846 081
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 685	161 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 685	161 701
Sum omløpsmidler		23 502 721	23 007 781
SUM EIENDELER		23 643 520	23 148 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	274 969	274 969
Overkurs		599 538	1 351 094
Sum innskutt egenkapital		874 507	1 626 063
Sum egenkapital	3	874 507	1 626 063
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8	7 363 796	6 129 096
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	15 350 000	15 350 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum annen langsiktig gjeld		22 713 796	21 479 096
Sum langsiktig gjeld		22 713 796	21 479 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	22 611
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		23 968	20 811
Sum kortsiktig gjeld		55 218	43 422
Sum gjeld		22 769 013	21 522 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 643 520	23 148 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 441652

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEDJEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 36
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Rolf Louis Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	68 744	54 564
Sum kostnader		68 744	54 564
Driftsresultat		-68 744	-54 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			56
Sum finansinntekter			56
Rentekostnad til foretak i samme konsern		448 112	483 922
Annen rentekostnad	8	234 700	192 585
Sum finanskostnader		682 812	676 507
Netto finans		-682 812	-676 451
Ordinært resultat før skattekostnad		-751 556	-731 015
Skattekostnad	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-751 556	-731 015
Årsresultat		-751 556	-731 015
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-751 556	-731 015
Totalresultat		-751 556	-731 015
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-751 556	-731 015
Sum overføringer og disponeringer		-751 556	-731 015



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		140 799	140 799

Sum anleggsmidler		140 799	140 799
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 6	23 090 036	22 846 081
-----------	------	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		412 685	161 701
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 685	161 701
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		23 502 721	23 007 781
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		23 643 520	23 148 580
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	274 969	274 969
--------------	---	---------	---------

Overkurs		599 538	1 351 094
----------	--	---------	-----------

Sum innskutt egenkapital		874 507	1 626 063
---------------------------------	--	----------------	------------------

Sum egenkapital	3	874 507	1 626 063
------------------------	---	----------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	8	7 363 796	6 129 096
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	6, 7	15 350 000	15 350 000
----------------------	------	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		22 713 796	21 479 096
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum langsiktig gjeld		22 713 796	21 479 096
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		31 250	22 611
-----------------	--	--------	--------

Betalbar skatt	4		
----------------	---	--	--

Annen kortsiktig gjeld		23 968	20 811
-------------------------------	--	---------------	---------------



Sum kortsiktig gjeld	55 218	43 422
Sum gjeld	22 769 013	21 522 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 643 520	23 148 580



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap

2021

Fedjedalen Utvikling AS



Resultatregnskap			
Fedjedalen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	5	68 744	54 564
Sum driftskostnader		<u>68 744</u>	<u>54 564</u>
Driftsresultat		<u>-68 744</u>	<u>-54 564</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	56
Annen rentekostnad		448 112	483 922
Rentekostnad til aksjonærene	8	234 700	192 585
Resultat av finansposter		<u>-682 812</u>	<u>-676 451</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-751 556</u>	<u>-731 015</u>
Skattekostnad	4	0	0
Årsresultat		<u>-751 556</u>	<u>-731 015</u>
Overføringer			
Overført fra overkurs		751 556	731 015
Sum overføringer		<u>-751 556</u>	<u>-731 015</u>



Balanse			
Fedjedalen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		140 799	140 799
Sum anleggsmidler		140 799	140 799
Omløpsmidler			
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	1, 6	23 090 036	22 846 081
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 685	161 701
Sum omløpsmidler		23 502 721	23 007 781
Sum eiendeler		23 643 520	23 148 580



Balanse			
Fedjedalen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	274 969	274 969
Overkurs		599 538	1 351 094
Sum innskutt egenkapital		874 507	1 626 063
Sum egenkapital	3	874 507	1 626 063
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærene	8	7 363 796	6 129 096
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	15 350 000	15 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 713 796	21 479 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 250	22 611
Annen kortsiktig gjeld		23 968	20 811
Sum kortsiktig gjeld		55 218	43 422
Sum gjeld		22 769 013	21 522 518
Sum egenkapital og gjeld		23 643 520	23 148 580
Haugesund, 07.04.2022 Styret i Fedjedalen Utvikling AS			
_____ Marianne Eidesvik styreleder		_____ Arne Førre styremedlem	
_____ Rolf Louis Sjørnsen styremedlem		_____ Aina Eidesvik styremedlem	
Fedjedalen Utvikling AS			Side 4



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varebeholdninger

Beholdning av tomter og nedlagte prosjekteringskostnader er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Prosjekter ikke oppstartet og prosjekter i arbeid for egen risiko vurderes til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Endring korrigeres mot varekjøp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader

Posten består av tomteområder inkl. opparbeidelseskostnader, nedlagte prosjekteringskostnader og aktiverte renter med kr 3 646 454.

	2021	2020
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	23 090 036	22 846 081
Beholdning per 31.12.	23 090 036	22 846 081

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 274 969 består av 5 600 aksjer à kr 49,10.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2021.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Berge Sag Gruppen AS		2 800	50,00 %
Bømmelfjord AS	1)	2 800	50,00 %
Totalt		5 600	100,00 %

1) Styreleder, Marianne Eidesvik, eier indirekte 20% av selskapet.

1) Styremedlem, Aina Eidesvik, eier indirekte 20% av selskapet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital 01.01.2021	274 969	1 351 094	1 626 063
Årets resultat	0	-751 556	-751 556
Egenkapital 31.12.2021	274 969	599 538	874 507



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020	Endring
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	3 646 454	3 646 454	0
Sum midlertidige forskjeller	3 646 454	3 646 454	0
Underskudd til fremføring	-6 588 076	-5 836 520	
Grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-2 941 622	-2 190 066	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-647 157	-481 815	
Herav ikke bokført utsatt skattefordel	506 358	341 016	
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-140 799	-140 799	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt 2021

Resultat før skattekostnad	-751 556
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-751 556
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet (A)	-751 556
Anvendt/overført underskudd til fremføring	751 556
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) (B)	0

Fordeling av skattekostnaden 2021

Betalbar skatt (A x 22%)	-165 342
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	165 342
Skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen 2021

Betalbar skatt i skattekostnaden (B x 22%)	0
Betalbar skatt i balansen	0

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor 2021

Revisjon, inkl. teknisk utarbeidelse av årsregnskap	18 750
Bistand, inkl. teknisk utarbeidelse av ligningspapirer	6 875
Sum godtgjørelse til revisor	25 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Pantelån	15 350 000	15 350 000
Sum	15 350 000	15 350 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	23 090 036	22 846 081
Sum	23 090 036	22 846 081

Note 7 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	5 215 006	6 395 782

Note 8 Gjeld til aksjonærene

Selskap	2021	2020
Berge Sag Gruppen AS	3 708 349	3 091 519
Bømmelfjord AS	3 655 447	3 037 577
Sum	7 363 796	6 129 096

Lånene er renteberegnet med 3,5 %.



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Eidesvik, Marianne	BANKID_MOBILE	2022-04-21 13:47
Førre, Arne	BANKID	2022-05-01 19:04
Sjursen, Rolf Louis	BANKID	2022-04-21 14:06
Eidesvik, Aina	BANKID_MOBILE	2022-05-10 11:53

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Fedjedalen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fedjedalen Utvikling AS 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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor