



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad  
Plassen 30  
3919 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Simen Serkland Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		145 326	888 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>145 326</b>	<b>888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 441 122
Annen driftskostnad	2	137 698	232 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 698</b>	<b>1 673 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 628</b>	<b>-785 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 891	198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 891</b>	<b>198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		524 173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 173</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-501 282</b>	<b>198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-493 654</b>	<b>-785 794</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-108 604	-172 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-385 050	-612 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	12 045 975	12 100 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	916 723	1 216 467
Sum fordringer		916 723	1 216 467
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			851 958
Sum omløpsmidler		12 962 698	14 168 425
SUM EIENDELER		12 962 698	14 168 425
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	986 135	1 371 185
Sum innskutt egenkapital		1 986 135	2 371 185
Sum egenkapital		1 986 135	2 371 185
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	71 274	179 878
Sum avsetninger for forpliktelser		71 274	179 878



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 704 879	2 576 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 704 879</b>	<b>2 576 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 776 153</b>	<b>2 755 953</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 774	25 652
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	8 198 636	9 015 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 200 410</b>	<b>9 041 287</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 976 563</b>	<b>11 797 240</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 962 698</b>	<b>14 168 425</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 619877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad  
Plassen 30  
3919 FORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Simen Serkland Gjelstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 836 706  
FJELLSTØ BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		145 326	888 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>145 326</b>	<b>888 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			1 441 122
Annen driftskostnad	2	137 698	232 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>137 698</b>	<b>1 673 992</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 628</b>	<b>-785 992</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 891	198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 891</b>	<b>198</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		524 173	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 173</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-501 282</b>	<b>198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-108 604	-172 875
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-385 050	-612 919
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>



Organisasjonsnr: 926 836 706  
FJELLSTØ BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	12 045 975	12 100 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	916 723	1 216 467
Sum fordringer		916 723	1 216 467
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			851 958
Sum omløpsmidler		12 962 698	14 168 425
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 962 698</b>	<b>14 168 425</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	986 135	1 371 185
Sum innskutt egenkapital		1 986 135	2 371 185
Sum egenkapital		1 986 135	2 371 185
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	71 274	179 878
Sum avsetninger for forpliktelses		71 274	179 878
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 704 879	2 576 075
Sum annen langsiktig gjeld		2 704 879	2 576 075
Sum langsiktig gjeld		2 776 153	2 755 953
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 774	25 652
Annen kortsiktig gjeld	6, 6	8 198 636	9 015 635



Sum kortsiktig gjeld	8 200 410	9 041 287
Sum gjeld	10 976 563	11 797 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 962 698	14 168 425



Organisasjonsnr: 926 836 706  
FJELLSTØ BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjellstø Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Fjellstø Bolig AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnr økke: AAAIR-V7EK3-IBLV-6VOZF-E38DO-KP11



### Fjellstø Bolig AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		145 326	888 000
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	1 441 122
Annen driftskostnad	2	137 698	232 870
Sum driftskostnader		137 698	1 673 992
Driftsresultat		7 628	-785 992
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		22 891	198
Rentekostnad til foretak i samme konsern		524 173	0
Netto finansposter		-501 282	198
Ordinært resultat før skattekostnad		-493 654	-785 794
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-108 604	-172 875
<b>Årsresultat</b>		<b>-385 050</b>	<b>-612 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-385 050	-612 919

Penneo Dokumentnr.økke1: AAAR-V7EK3-1KBLY-6VOZF-E38DO-KP117



## Fjellstø Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	5	<u>12 045 975</u>	<u>12 100 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>916 723</u>	<u>1 216 467</u>
Sum fordringer		<u>916 723</u>	<u>1 216 467</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>851 958</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 962 698</u>	<u>14 168 425</u>
Sum eiendeler		<u>12 962 698</u>	<u>14 168 425</u>

Penneo Dokumentnr. økkel: AAAIR-V7EK3-IKBLV-6VOZF-E38DO-KP1LI



## Fjellstø Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>986 135</u>	<u>1 371 185</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 986 135</u>	<u>2 371 185</u>
Sum egenkapital		<u>1 986 135</u>	<u>2 371 185</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	<u>71 274</u>	<u>179 878</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>71 274</u>	<u>179 878</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 704 879	2 576 075
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 774	25 652
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>8 198 636</u>	<u>9 015 635</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 200 410</u>	<u>9 041 287</u>
Sum gjeld		<u>10 976 563</u>	<u>11 797 240</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 962 698</u>	<u>14 168 425</u>

Penneo Dokumentnr.økke1: AAAR-V7EK3-1KBLY-6VOZF-E38DO-KP117



## Fjellstø Bolig AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Note

2024

2023

31. desember 2024  
Porsgrunn, 27. juni 2025

Simen Gjelstad Daglig leder/Styremedlem	John Olav Gjelstad Styreleder	Birger Olav Holmberg Styremedlem
Geir Olav Lia Styremedlem	Gøran Gjelstad Styremedlem	Kjell Vågsland Styremedlem
Kristen Bakken Styremedlem	Birger Olav Holmberg Styremedlem	

Penneo Dokumentnr økkel: AAAIR-V7EK3-1KBLV-6VOZF-E38DO-KP117



## Fjellstø Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Selskapet inngår i konsernkontoordning hvor toppkonto ligger i Fjellstø Gruppen AS. Bankbeholdning er klassifisert som kortsiktig fordring eller kortsiktig gjeld.

##### *Varebeholdninger*

Varelager består av tomteområder/hytteområder under utvikling og er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Renter knyttet til finansiering av tomte- og hytteutbygging aktiveres som en del av kostprisen for området og resultatføres som en del av varekostnadene ved salg. Det foretas nedskrivning for påregnelig verditap.

##### *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.



## Fjellstø Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-108 604	94 748
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-267 623
Årets totale skattekostnad	<u>-108 604</u>	<u>-172 875</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-493 654	-785 794
Endring i midlertidige forskjeller	0	-430 673
Alminnelig inntekt	-493 654	-1 216 467
Mottatt konsernbidrag	0	1 216 467
Årets skattegrunnlag	<u>-493 654</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Varebeholdning	817 627	817 627
Sum	<u>817 627</u>	<u>817 627</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-493 654	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>323 973</u>	<u>817 627</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 71 274	 179 878

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	1 000 000	1 371 185	2 371 185
Årsresultat	0	-385 050	-385 050
Egenkapital 31.12.	<u>1 000 000</u>	<u>986 135</u>	<u>1 986 135</u>

#### Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Varelager	12 045 975	12 100 000

Varelageret er pantsatt for den langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner som ligger i morselskapet Fjellstø Gruppen AS.



## Fjellstø Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Konsernkontoordning	916 723	0
Konsernbidrag fra Fjellstø Gruppen AS	0	1 216 467
Sum	<u>916 723</u>	<u>1 216 467</u>

Bankkonto er reklassifisert til andre kortsiktige fordringer, da selskapet inngår i konsernkontoordning.

<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Tvedestrand Utvikling AS	2 704 879	2 576 075
Gjeld til Fjellstø Drift AS	504 100	500 000
Gjeld til Fjellstø Gruppen AS	7 694 537	8 515 635
Sum	<u>10 903 516</u>	<u>11 591 710</u>

Gjeld til konsernselskaper er renteberegnet med 7%.

All gjeld forfaller innen 5 år

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fjellstø Gruppen AS	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: AAAR-V7EK3-IBLV-6VOZF-E38DO-KP1L1



# 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."

## Vågsland, Kjell

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-4544546

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-27 10:53:36 UTC



## Holmberg, Birger Olav

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1038254

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-27 11:52:37 UTC



## Gjelstad, Gøran

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-757253

IP: 188.241.xxx.xxx

2025-06-27 12:09:10 UTC



## Gjelstad, Simen Serkland

Daglig leder / Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2553002

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-06-27 14:37:45 UTC



## Gjelstad, John Olav

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-680104

IP: 213.161.xxx.xxx

2025-06-28 06:45:45 UTC



## Lia, Geir Olav

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-4057209

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-28 14:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAAIR-V7EK3-ikBLV-6VOZF-E58DO-KP1I

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# 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."

## Bakken, Kristen

### Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1290427

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-06-30 08:39:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AAAIR-V7EK3-ikBLY-6VOZF-E38DO-KP11

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Fjellstø Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellstø Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 intern kontroll 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 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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 30. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NZQZB-4R50-BGCT5-V39HC-Y0PK8-4FKT1



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 14:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N2QZB-I4RSO-BGCT5-V39HC-Y0PK8-4FKT1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.