



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 585 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTAD & DOKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Nils Harald Moen
Stavedalsvegen 368
2933 REINLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ecit Valdres AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 501	1 025 314
Sum inntekter		1 067 501	1 025 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	139 176	152 165
Annen driftskostnad	2	677 880	720 399
Sum kostnader		817 056	872 564
Driftsresultat		250 445	152 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-48
Annen finansinntekt		6 811	7 065
Sum finansinntekter		6 811	7 017
Annen rentekostnad		138 576	105 598
Sum finanskostnader		138 576	105 598
Netto finans		-131 765	-98 581
Ordinært resultat før skattekostnad		118 680	54 170
Skattekostnad på resultat	3	26 110	11 917
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	92 570	42 253
Årsresultat		92 570	42 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 570	42 253
Totalresultat		92 570	42 253
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 992	
Overført til/fra annen egenkapital		56 578	42 253
Sum overføringer og disponeringer		92 570	42 253



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 412	42 611
Sum immaterielle eiendeler		58 412	42 611
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 595 315	3 734 491
Sum varige driftsmidler		3 595 315	3 734 491
Sum anleggsmidler		3 653 727	3 777 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 291	13 567
Andre kortsiktige fordringer	5	22 104	19 634
Sum fordringer		44 395	33 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 202	199 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 202	199 840
Sum omløpsmidler		233 596	233 041
SUM EIENDELER		3 887 323	4 010 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 769	286 777
Udekket tap			56 578
Sum opptjent egenkapital		322 769	230 200
Sum egenkapital	4	352 769	260 200
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 294 278	2 468 530
Gjeld til aksjonærer	5	1 159 147	1 139 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Sum langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 217	93 457
Betalbar skatt	3	41 911	28 051
Annen kortsiktig gjeld	5	7 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		81 128	141 508
Sum gjeld		3 534 553	3 749 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 887 323	4 010 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 483363

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 585 566
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTAD & DOKKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Nils Harald Moen
Stavedalsvegen 368
2933 REINLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ecit Valdres AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 13.06.2023

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: 999 585 566
FJELLSTAD & DOKKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 067 501	1 025 314
Sum inntekter		1 067 501	1 025 314
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	139 176	152 165
Annen driftskostnad	2	677 880	720 399
Sum kostnader		817 056	872 564
Driftsresultat		250 445	152 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			-48
Annen finansinntekt		6 811	7 065
Sum finansinntekter		6 811	7 017
Annen rentekostnad		138 576	105 598
Sum finanskostnader		138 576	105 598
Netto finans		-131 765	-98 581
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	118 680	54 170
Skattekostnad på resultat		26 110	11 917
Ordinært resultat etter skattekostnad	4	92 570	42 253
Årsresultat		92 570	42 253
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 570	42 253
Totalresultat		92 570	42 253
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		35 992	
Overført til/fra annen egenkapital			
		56 578	42 253
Sum overføringer og disponeringer		92 570	42 253



Organisasjonsnr: 999 585 566
FJELLSTAD & DOKKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 412	42 611
Sum immaterielle eiendeler		58 412	42 611
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 595 315	3 734 491
Sum varige driftsmidler		3 595 315	3 734 491
Sum anleggsmidler		3 653 727	3 777 102
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		22 291	13 567
Andre kortsiktige fordringer	5	22 104	19 634
Sum fordringer		44 395	33 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		189 202	199 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		189 202	199 840
Sum omløpsmidler		233 596	233 041
SUM EIENDELER		3 887 323	4 010 143
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 769	286 777
Udekket tap			56 578
Sum opptjent egenkapital		322 769	230 200
Sum egenkapital	4	352 769	260 200



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 294 278	2 468 530
Gjeld til aksjonærer	5	1 159 147	1 139 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Sum langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 217	93 457
Betalbar skatt	3	41 911	28 051
Annen kortsiktig gjeld	5	7 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		81 128	141 508
Sum gjeld		3 534 553	3 749 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 887 323	4 010 143



Organisasjonsnr: 999 585 566
FJELLSTAD & DOKKEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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


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

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

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



 BankID Signing
Stian Dokken
2023-06-06

 BankID Signing
Nils Harald Moen
2023-06-10

ÅRSREGNSKAP 2022

Fjellstad & Dokken Eiendom AS 999 585 566

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 067 501	1 025 314
Sum driftsinntekter		1 067 501	1 025 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	139 176	152 165
Annen driftskostnad	2	677 880	720 399
Sum driftskostnader		817 056	872 564
Driftsresultat		250 445	152 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	-48
Annen finansinntekt		6 811	7 065
Annen rentekostnad		138 576	105 598
Resultat av finansposter		-131 765	-98 581
Resultat før skattekostnad		118 680	54 170
Skattekostnad på resultat	3	26 110	11 917
Resultat	4	92 570	42 253
Årsresultat		92 570	42 253
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 992	0
Overført til/fra annen egenkapital		56 578	42 253
Sum overføringer		92 570	42 253



Balanse
Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 412	42 611
Sum immaterielle eiendeler		58 412	42 611
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 595 315	3 734 491
Sum varige driftsmidler		3 595 315	3 734 491
Sum anleggsmidler		3 653 727	3 777 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 291	13 567
Andre kortsiktige fordringer	5	22 104	19 634
Sum fordringer		44 395	33 201
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 202	199 840
Sum omløpsmidler		233 596	233 041
Sum eiendeler		3 887 323	4 010 143



Balanse
Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 769	286 777
Udekket tap		0	-56 578
Sum opptjent egenkapital		322 769	230 200
Sum egenkapital	4	352 769	260 200
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 294 278	2 468 530
Gjeld til aksjonærer	5	1 159 147	1 139 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 217	93 457
Betalbar skatt	3	41 911	28 051
Annen kortsiktig gjeld	5	7 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		81 128	141 508
Sum gjeld		3 534 553	3 749 943
Sum egenkapital og gjeld		3 887 323	4 010 143

Reinli, 06.06.2023
Styret i Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Nils Harald Moen
Styreleder

Stian Dokken
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og følger unntaksregler for små foretak

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet; for leieinntekter normalt på månedlig basis i forhold til leietagers disposisjonsrett over fast eiendom i henhold til avtale. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet slik at kostnader innregnes i samme periode som tilhørende inntekter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke vurderes forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt og boligeiendom avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres til pålydende. Det avsettes for potensielt tap hvis aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22,00 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt/skattefordel nettoføres dersom ingen særlige grunner tilsier noe annet.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Boligeiendom og tomter	SUM
Kostpris 01.01	3 529 954	791 277	369 762	4 690 993
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Kostpris 31.12	3 529 954	791 277	369 762	4 690 993
Akk. avskr. 31.12	-737 730	-357 948	0	-1 095 678
Balansført verdi 31.12	2 792 224	433 329	369 762	3 595 315
<i>Årets avskrivning</i>	-76 317	-62 859	0	-139 176
Økonomisk levetid	30 år	30 år		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader i regnskapet. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt øvrige godtgjørelser, ytt lån eller stilt sikkerhet til personer tilknyttet ledelsen og/eller styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 911	28 051
Endring i utsatt skattefordel	-15 801	-16 134
Skattekostnad ordinært resultat	26 110	11 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 680	54 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 823	73 334
Skattepliktig inntekt	190 503	127 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 911	28 051
Sum betalbar skatt i balansen	41 911	28 051

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-190 773	-139 420	51 353
Fordringer	-74 736	-54 266	20 470
Sum	-265 509	-193 686	71 823
Grunnlag for utsatt skattefordel	-265 509	-193 686	71 823

Utarbeidet av ECIT



Utsatt skattefordel (22 %)	-58 412	-42 611	15 801
----------------------------	---------	---------	--------



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	30 000	0	230 199		260 199
Årets resultat			92 570		92 570
Pr. 31.12.2022	30 000	0	322 769	0	352 769

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år regnskapsårets slutt.

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 1 423 018. Bygningsmasse med bokført verdi kr 3 595 315 er stilt som sikkerhet for pantekravets størrelse på kr 4 500 000.

Selskapet har tatt opp lån (kort- og langsiktig) hos aksjonærer uten fastsatt nedbetalingsplan. Lånene renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente med kr 19 242 i 2022 og utgjør totalt kr 1 159 147 pr. 31.12.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellstad & Dokken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nils Harald Moen	50	50,0
Stian Dokken	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Nils Harald Moen	Styreleder	50
Stian Dokken	Daglig leder	50
Totalt antall aksjer		100



ÅRSREGNSKAP 2022

Fjellstad & Dokken Eiendom AS 999 585 566

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 067 501	1 025 314
Sum driftsinntekter		1 067 501	1 025 314
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	139 176	152 165
Annen driftskostnad	2	677 880	720 399
Sum driftskostnader		817 056	872 564
Driftsresultat		250 445	152 751
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	-48
Annen finansinntekt		6 811	7 065
Annen rentekostnad		138 576	105 598
Resultat av finansposter		-131 765	-98 581
Resultat før skattekostnad		118 680	54 170
Skattekostnad på resultat	3	26 110	11 917
Resultat	4	92 570	42 253
Årsresultat		92 570	42 253
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 992	0
Overført til/fra annen egenkapital		56 578	42 253
Sum overføringer		92 570	42 253



Balanse
Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 412	42 611
Sum immaterielle eiendeler		58 412	42 611
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	3 595 315	3 734 491
Sum varige driftsmidler		3 595 315	3 734 491
Sum anleggsmidler		3 653 727	3 777 102
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		22 291	13 567
Andre kortsiktige fordringer	5	22 104	19 634
Sum fordringer		44 395	33 201
Bankinnskudd, kontanter o.l.		189 202	199 840
Sum omløpsmidler		233 596	233 041
Sum eiendeler		3 887 323	4 010 143



Balanse
Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 769	286 777
Udekket tap		0	-56 578
Sum opptjent egenkapital		322 769	230 200
Sum egenkapital	4	352 769	260 200
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 294 278	2 468 530
Gjeld til aksjonærer	5	1 159 147	1 139 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 453 425	3 608 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 217	93 457
Betalbar skatt	3	41 911	28 051
Annen kortsiktig gjeld	5	7 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		81 128	141 508
Sum gjeld		3 534 553	3 749 943
Sum egenkapital og gjeld		3 887 323	4 010 143

Reinli, 06.06.2023
Styret i Fjellstad & Dokken Eiendom AS

Nils Harald Moen
Styreleder

Stian Dokken
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og følger unntaksregler for små foretak

Driftsinntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet; for leieinntekter normalt på månedlig basis i forhold til leietagers disposisjonsrett over fast eiendom i henhold til avtale. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet slik at kostnader innregnes i samme periode som tilhørende inntekter.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke vurderes forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt og boligeiendom avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres til pålydende. Det avsettes for potensielt tap hvis aktuelt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22,00 % på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt/skattefordel nettoføres dersom ingen særlige grunner tilsier noe annet.



Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Boligeiendom og tomter	SUM
Kostpris 01.01	3 529 954	791 277	369 762	4 690 993
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Kostpris 31.12	3 529 954	791 277	369 762	4 690 993
Akk. avskr. 31.12	-737 730	-357 948	0	-1 095 678
Balansført verdi 31.12	2 792 224	433 329	369 762	3 595 315
<i>Årets avskrivning</i>	-76 317	-62 859	0	-139 176
Økonomisk levetid	30 år	30 år		
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader i regnskapet. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke gitt øvrige godtgjørelser, ytt lån eller stilt sikkerhet til personer tilknyttet ledelsen og/eller styret.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 911	28 051
Endring i utsatt skattefordel	-15 801	-16 134
Skattekostnad ordinært resultat	26 110	11 917
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	118 680	54 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 823	73 334
Skattepliktig inntekt	190 503	127 504
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 911	28 051
Sum betalbar skatt i balansen	41 911	28 051

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-190 773	-139 420	51 353
Fordringer	-74 736	-54 266	20 470
Sum	-265 509	-193 686	71 823
Grunnlag for utsatt skattefordel	-265 509	-193 686	71 823

Utarbeidet av ECIT



Utsatt skattefordel (22 %)	-58 412	-42 611	15 801
----------------------------	---------	---------	--------

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	30 000	0	230 199		260 199
Årets resultat			92 570		92 570
Pr. 31.12.2022	30 000	0	322 769	0	352 769

Note 5 Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år regnskapsårets slutt.

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 1 423 018. Bygningsmasse med bokført verdi kr 3 595 315 er stilt som sikkerhet for pantekravets størrelse på kr 4 500 000.

Selskapet har tatt opp lån (kort- og langsiktig) hos aksjonærer uten fastsatt nedbetalingsplan. Lånene renteberegnes iht. gjeldende skjermingsrente med kr 19 242 i 2022 og utgjør totalt kr 1 159 147 pr. 31.12.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellstad & Dokken Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Nils Harald Moen	50	50,0
Stian Dokken	50	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Nils Harald Moen	Styreleder	50
Stian Dokken	Daglig leder	50
Totalt antall aksjer		100