



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 938 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSEKALLEN AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

### 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: Tom Arild Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 22.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 000 000
Annen driftskostnad	1	11 451	116 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 451</b>	<b>3 116 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 451</b>	<b>133 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		146 547	87 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 547</b>	<b>87 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 544</b>	<b>-87 659</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 995</b>	<b>46 137</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 995</b>	<b>46 137</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 995</b>	<b>46 137</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-157 995</b>	<b>46 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-157 995	46 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 995</b>	<b>46 137</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	6 359 089	4 006 607
Sum varer		6 359 089	4 006 607
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	102 000	102 000
Sum fordringer		102 000	102 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 266	870 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 266	870 428
Sum omløpsmidler		7 211 355	4 979 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	695 667	537 672
Sum opptjent egenkapital		-695 667	-537 672
Sum egenkapital		-595 667	-437 672



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 261 765	3 370 340
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 499 998	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 761 763</b>	<b>3 370 340</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 761 763</b>	<b>3 370 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 999 142	2 017 315
Leverandørgjeld		17 065	
Annen kortsiktig gjeld	5	29 052	29 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 259</b>	<b>2 046 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 807 021</b>	<b>5 416 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 938 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSEKALLEN AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

#### 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: Tom Arild Dalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 30.05.2023

---

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: 965 938 664  
FOSSEKALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			3 250 000
Sum inntekter		0	3 250 000
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			3 000 000
Annen driftskostnad	1	11 451	116 204
Sum kostnader		11 451	3 116 204
Driftsresultat		-11 451	133 796
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	1
Sum finansinntekter		3	1
Annen rentekostnad		146 547	87 660
Sum finanskostnader		146 547	87 660
Netto finans		-146 544	-87 659
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		-157 995	46 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-157 995	46 137
Årsresultat		-157 995	46 137
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-157 995	46 137
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-157 995	46 137
Sum overføringer og disponeringer		-157 995	46 137



Organisasjonsnr: 965 938 664  
FOSSEKALLEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	4	6 359 089	4 006 607
Sum varer		6 359 089	4 006 607
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	102 000	102 000
Sum fordringer		102 000	102 000
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		750 266	870 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 266	870 428
Sum omløpsmidler		7 211 355	4 979 035
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	695 667	537 672
Sum opptjent egenkapital		-695 667	-537 672
Sum egenkapital		-595 667	-437 672
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 261 765	3 370 340
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 499 998	
Sum annen langsiktig gjeld		5 761 763	3 370 340



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 761 763</b>	<b>3 370 340</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 999 142	2 017 315
Leverandørgjeld		17 065	
Annen kortsiktig gjeld	5	29 052	29 052
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 045 259</b>	<b>2 046 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 807 021</b>	<b>5 416 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>



Organisasjonsnr: 965 938 664  
FOSSEKALLEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Fossekallen AS**

**Organisasjonsnr. 965938664**

Utarbeidet av:

**FR ✓**

**Froland Regnskap AS**

Froland Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Utsida 13  
4820 FROLAND  
Organisasjonsnr. 971580992



Fossekalen AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	3 250 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>3 250 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	3 000 000
Annen driftskostnad	1	11 451	116 204
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 451</b>	<b>3 116 204</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(11 451)</b>	<b>133 796</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		146 547	87 660
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 547</b>	<b>87 660</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(146 544)</b>	<b>(87 659)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(157 995)</b>	<b>46 137</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(157 995)</b>	<b>46 137</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(157 995)</b>	<b>46 137</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(157 995)	46 137
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(157 995)</b>	<b>46 137</b>

Årsregnskap for Fossekalen AS

Organisasjonsnr. 965938664

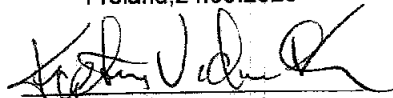


## Fossekallen AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	4	6 359 089	4 006 607
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	102 000	102 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 266	870 428
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(695 667)	(537 672)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(695 667)</b>	<b>(537 672)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(595 667)</b>	<b>(437 672)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 261 765	3 370 340
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 499 998	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 761 763</b>	<b>3 370 340</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 761 763</b>	<b>3 370 340</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 999 142	2 017 315
Leverandørgjeld		17 065	0
Annen kortsiktig gjeld	5	29 052	29 052
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 045 259</b>	<b>2 046 367</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 807 021</b>	<b>5 416 706</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 211 355</b>	<b>4 979 035</b>

Froland, 24.05.2023



Kjetel Vidar Kittelsen  
Styrets leder



Fossekallen AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Varelager

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av et tomteområde med bolig og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22%



Fossekallen AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets ledelse.

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-157 995
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-157 995</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-537 672	-437 672
Anvendt til årsresultat		-157 995	-157 995
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-695 667</b>	<b>-595 667</b>

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at egenkapital er tapt og vil løpende vurdere tiltak for å styrke egenkapitalen. Styret er klar over sin handleplikt men er av den oppfatning at det foreligger merverdier i boligmassen slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Fossekallen AS

## Noter 2022

### Note 4 - Lån, pantestillelser

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Byggelån	1 999 142	2 013 639
Gjeldsbrevlån	2 499 998	0
Sum	4 499 140	2 013 639
	2022	2021
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Anlegg under utførelse	6 359 089	4 006 607
Sum	6 359 089	4 006 607

Dette gjelder leiligheter under oppføring for videresalg.

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har 50 aksjer pålydende kr 2 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kvk Holding AS	987 421 266	50	100,00 %

Daglig leder er 100% eier av KVK Holding AS og Eipro AS.  
Selskapet har en gjeld til Kjetel Vidar Kittelsen på kr 29 051.  
Selskapet har en nettofordring på KVK Holding AS med kr 102 000.  
Selskapet har en gjeld til Eipro AS med kr 3 261 765.