



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### 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: Scott Bjørn Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2022

### 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, 26.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 107 170	19 933 002
Annen driftsinntekt		1 095 896	2 157 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 203 066</b>	<b>22 090 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	7	7 530 538	8 134 803
Annen driftskostnad	9	3 942 265	4 090 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 472 803</b>	<b>12 225 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 730 263</b>	<b>9 865 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			751 052
Annen renteinntekt		31 330	40 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 330</b>	<b>791 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 463 040	25 453 668
Annen rentekostnad		2 500 000	2 516 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 963 040</b>	<b>27 970 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 931 710</b>	<b>-27 179 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 201 447</b>	<b>-17 314 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 464 318	-3 809 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-17 012 671	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		8 275 542	
Overført fra overkurs/annen innskutt egenkapital			-13 505 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	3 126 747	5 460 875
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 126 747</b>	<b>5 460 875</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	67 167 673	74 698 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 167 673</b>	<b>74 698 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 294 420</b>	<b>80 159 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 8	361 292 577	359 573 627
<b>Sum varer</b>		<b>361 292 577</b>	<b>359 573 627</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 402	483 419
Andre kortsiktige fordringer		14 434 636	14 277 911
Konsernfordringer	4	21 811 117	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 257 155</b>	<b>14 761 330</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 930 717	3 173 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 930 717</b>	<b>3 173 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 480 449</b>	<b>377 508 117</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	2	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		16 933 459	8 657 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 036 659</b>	<b>8 761 118</b>
Annen egenkapital			
<b>Sum egenkapital</b>	3, 10	<b>17 036 660</b>	<b>8 761 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	378 295 334	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 069 444	54 569 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>435 364 778</b>	<b>432 864 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 364 778</b>	<b>432 864 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 845	211 589
Skyldig offentlige avgifter		-36 321	
Kortsiktig konserngjeld	4	20 953 907	15 790 867
Annen kortsiktig gjeld		20 000	38 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 373 431</b>	<b>16 041 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 738 210</b>	<b>448 906 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 529516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

#### 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: Scott Bjørn Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.01.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		19 107 170	19 933 002
Annen driftsinntekt		1 095 896	2 157 218
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 203 066</b>	<b>22 090 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	7	7 530 538	8 134 803
Annen driftskostnad	9	3 942 265	4 090 336
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 472 803</b>	<b>12 225 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 730 263</b>	<b>9 865 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			751 052
Annen renteinntekt		31 330	40 096
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 330</b>	<b>791 148</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 463 040	25 453 668
Annen rentekostnad		2 500 000	2 516 800
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 963 040</b>	<b>27 970 468</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 931 710</b>	<b>-27 179 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 464 318	-3 809 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-17 012 671	
Avsatt til annen egenkapital		8 275 542	
Overført fra overkurs/ annen innskutt egenkapital			-13 505 106



Sum overføringer og  
disponeringer

-8 737 129

-13 505 106



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	3 126 747	5 460 875
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 126 747</b>	<b>5 460 875</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	67 167 673	74 698 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 167 673</b>	<b>74 698 212</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 294 420</b>	<b>80 159 087</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Prosjekter i arbeid	6, 8	361 292 577	359 573 627
<b>Sum varer</b>		<b>361 292 577</b>	<b>359 573 627</b>

##### Fordringer

Kundefordringer		11 402	483 419
Andre kortsiktige fordringer		14 434 636	14 277 911
Konsernfordringer	4	21 811 117	
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 257 155</b>	<b>14 761 330</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 930 717	3 173 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 930 717</b>	<b>3 173 160</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 480 449</b>	<b>377 508 117</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		16 933 459	8 657 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 036 659</b>	<b>8 761 118</b>

##### Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	3, 10	<b>17 036 660</b>	<b>8 761 118</b>
------------------------	-------	-------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	378 295 334	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 069 444	54 569 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>435 364 778</b>	<b>432 864 778</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 364 778</b>	<b>432 864 778</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		435 845	211 589
Skyldig offentlige avgifter		-36 321	
Kortsiktig konserngjeld	4	20 953 907	15 790 867
Annen kortsiktig gjeld		20 000	38 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 373 431</b>	<b>16 041 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 738 210</b>	<b>448 906 085</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>



Organisasjonsnr: 917 751 889  
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

9

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

## Fjellhamar Bruk Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 917 751 889**



## Resultatregnskap

### Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		19 107 170	19 933 002
Annen driftsinntekt		1 095 896	2 157 218
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 203 066</b>	<b>22 090 220</b>
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	7	7 530 538	8 134 803
Annen driftskostnad	9	3 942 265	4 090 336
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 472 803</b>	<b>12 225 139</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 730 263</b>	<b>9 865 081</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	751 052
Annen renteinntekt		31 330	40 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	17 463 040	25 453 668
Annen rentekostnad		2 500 000	2 516 800
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-19 931 710</b>	<b>-27 179 319</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-11 201 447</b>	<b>-17 314 239</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-2 464 318	-3 809 133
Ordinært resultat		-8 737 129	-13 505 106
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		17 012 671	0
Avsatt til annen egenkapital		8 275 542	0
Overført fra overkurs/annen innskutt egenkapital		0	13 505 106
<b>Sum overføringer</b>		<b>-8 737 129</b>	<b>-13 505 106</b>



**Balanse**  
Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	1	3 126 747	5 460 875
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 126 747</b>	<b>5 460 875</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	67 167 673	74 698 212
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>67 167 673</b>	<b>74 698 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 294 420</b>	<b>80 159 087</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	6, 8	361 292 577	359 573 627
<b>Sum varer</b>		<b>361 292 577</b>	<b>359 573 627</b>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		11 402	483 419
Andre kortsiktige fordringer		14 434 636	14 277 911
Konsernfordringer	4	21 811 117	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 257 155</b>	<b>14 761 330</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 930 717	3 173 160
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 930 717</b>	<b>3 173 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>403 480 449</b>	<b>377 508 117</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>




## Balanse


### Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		16 933 459	8 657 918
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 036 659</b>	<b>8 761 118</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 10</b>	<b>17 036 660</b>	<b>8 761 118</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	378 295 334	378 295 334
Øvrig langsiktig gjeld	5	57 069 444	54 569 444
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>435 364 778</b>	<b>432 864 778</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		435 845	211 589
Skyldig offentlige avgifter		-36 321	0
Kortsiktig konserngjeld	4	20 953 907	15 790 867
Annen kortsiktig gjeld		20 000	38 851
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 373 431</b>	<b>16 041 307</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>456 738 210</b>	<b>448 906 085</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>473 774 869</b>	<b>457 667 203</b>

Oslo, 20.06.2022

Styret i Fjellhamar Bruk Eiendom AS

  
Ole Halvor Svenkerud  
styreleder

  
Erik Forseth Helgesen  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer / Prosjekter i arbeid

Varer / prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-4 798 446	0
Endring i utsatt skattefordel	2 334 128	-3 809 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 464 318</b>	<b>-3 809 133</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-11 201 447	-17 314 239
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 420 869	3 506 398
Mottatt konsernbidrag	21 811 117	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 030 539	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-13 807 841</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 798 446	0

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Side 5



## Noter til regnskapet 2021

Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 798 446	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-11 685 396	-8 500 131	3 185 264
Fordringer	-2 296 168	-2 002 833	293 334
Gevinst - og tapskonto	-230 924	-288 654	-57 730
<b>Sum</b>	<b>-14 212 487</b>	<b>-10 791 619</b>	<b>3 420 869</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-14 030 539	-14 030 539
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-14 212 487</b>	<b>-24 822 157</b>	<b>-10 609 670</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 126 747</b>	<b>-5 460 875</b>	<b>-2 334 127</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Bruk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	43,0	103 200
Sum	2 400		103 200

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS	2 400	100,0	100,0

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	103 200	8 657 918	8 761 118
Årets resultat		-8 275 542	-8 275 542
Konsernbidrag mottatt		17 012 671	17 012 671
Pr 31.12.2021	103 200	17 395 047	17 498 247

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	21 811 117	0
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	-378 295 334	-378 295 334
Påløpt rente konsern	-20 953 907	-15 790 867
Sum gjeld	-399 249 241	-394 086 201

Omfatter mellomværende med morselskapet Fjellhamar eiendomsutvikling AS. Gjeld til morselskapet er renteberegnet med kr. 17 463 040

Se note 6 for opplysninger om samlet forpliktelse i form av pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern.

### Note 5 Annen langsiktig gjeld

	2021	2020
Påløpt rente	7 069 444	-4 569 444
Annen langsiktig gjeld	50 000 000	-50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	57 069 444	-54 569 444



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2021	2020
Prosjekter i arbeid	361 255 746	357 746 613
Eiendommer og grunnarealer	67 167 673	74 698 212
<b>Sum</b>	<b>428 423 419</b>	<b>432 444 825</b>

Følgende eiendommer er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fjellhamar Eiendomsutvikling AS låneforpliktelser:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263  
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Alle med beliggenhet i Lørenskog kommune.

### Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	112 524 549	76 018	112 600 567
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>112 524 549</b>	<b>76 018</b>	<b>112 600 567</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	10 484 569	19 005	10 503 574
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	45 356 876	76 018	45 432 894
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>67 167 673</b>	<b>0</b>	<b>67 167 673</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>7 530 538</b>	<b>0</b>	<b>7 530 538</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	3-50 år	3 år	

### Note 8 Prosjekter i arbeid

	2021	2020
Utviklingsprosjekt Lørenskog kommune	361 255 746	357 746 613
<b>Sum</b>	<b>361 255 746</b>	<b>357 746 613</b>

Verdien pr 31.12 er vurdert til anskaffelseskost, og omfatter i hovedsak kost og omkostninger ved kjøp av grunnarealene knyttet til følgende eiendommer i desember 2016:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6  
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263  
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5



## Noter til regnskapet 2021

Det ble signert en avtale om områderegulering for disse eiendommene med Lørenskog kommune i 2013, og som ble transportert i forbindelse med kjøpet. Deler av tomten er fraregnet i 2020, men det er ikke beregnet gevinst eller tap. Det vil følge av endelig regulering av området og pågående diskusjon om sluttvederlag.

### **Note 9 Lønnskostnader, ingen ansatte**

Selskapet har ingen ansatte.

### **Note 10 Fortsatt drift**

Resultatet for 2021 viser et underskudd på kr. 8 737 129 etter skatt, mot underskudd på kr. 13 505 106 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Fjellhamar Bruk Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Bruk Eiendom 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 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 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 (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 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 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 revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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 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 om årsregnskapet. 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.

Oslo, 23. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tommy Romskaug  
statsautorisert revisor

Perneo Dokument ID: K68MN-CXMPW-K5YAK-W2ICW-NOK3V-1WLFA



# 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."

## Tommy Romskaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2914925

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-23 12:19:54 UTC



Penneo Dokument tittel: K68MN-CXMPW-K5YAK-W2ICW-NOK3V-1WLF4

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>