



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 069 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIVELSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nibbedalsvegen 504
6218 HELLESYLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: IRIS ODDHILD FIVELSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 696
Annen driftsinntekt	1	8 200	8 200
Sum inntekter		8 200	22 896
Kostnader			
Varekostnad			2 485
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	196 300	196 300
Annen driftskostnad		243 496	156 787
Sum kostnader		439 796	355 572
Driftsresultat		-431 596	-332 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 953	3 917
Sum finansinntekter		3 953	3 917
Annen rentekostnad		16 421	8 839
Sum finanskostnader		16 421	8 839
Netto finans		-12 468	-4 922
Ordinært resultat før skattekostnad		-444 064	-337 598
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 064	-337 598
Årsresultat		-444 064	-337 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 064	-337 598
Totalresultat		-444 064	-337 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-444 064	-337 598



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-444 064	-337 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Patenter, lisenser, programvare o.l.		334 700	423 500
Sum immaterielle eiendeler	3	334 700	423 500
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 841 950	3 944 950
Anlegg u/utf.		200 419	200 419
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		272 498	276 998
Sum varige driftsmidler	3	4 314 867	4 422 367
Sum anleggsmidler		4 649 567	4 845 867
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 355	3 355
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 544	52 472
Sum fordringer		44 544	52 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588	2 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588	2 588
Sum omløpsmidler		50 487	58 415
SUM EIENDELER		4 700 054	4 904 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 260 000	2 260 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		1 398 360	1 398 360
Sum innskutt egenkapital		3 658 360	3 658 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 190 113	5 746 048
Sum opptjent egenkapital		-6 190 113	-5 746 048
Sum egenkapital	6	-2 531 753	-2 087 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt inntektsføring	1	274 700	282 900
Sum avsetninger for forpliktelser		274 700	282 900
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 734 753	6 609 753
Sum annen langsiktig gjeld		6 734 753	6 609 753
Sum langsiktig gjeld		7 009 453	6 892 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 688	34 861
Leverandørgjeld		37 666	64 456
Sum kortsiktig gjeld		222 354	99 317
Sum gjeld		7 231 807	6 991 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 700 054	4 904 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	184 688	34 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 689032

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 069 774
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIVELSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nibbedalsvegen 504
6218 HELLESYLT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: IRIS ODDHILD FIVELSTAD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.07.2024

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: 984 069 774
FIVELSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 696
Annen driftsinntekt	1	8 200	8 200
Sum inntekter		8 200	22 896
Kostnader			
Varekostnad			2 485
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	196 300	196 300
Annen driftskostnad		243 496	156 787
Sum kostnader		439 796	355 572
Driftsresultat		-431 596	-332 676
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 953	3 917
Sum finansinntekter		3 953	3 917
Annen rentekostnad		16 421	8 839
Sum finanskostnader		16 421	8 839
Netto finans		-12 468	-4 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-444 064	-337 598
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 064	-337 598
Årsresultat		-444 064	-337 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 064	-337 598
Totalresultat		-444 064	-337 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-444 064	-337 598
Sum overføringer og disponeringer		-444 064	-337 598



Organisasjonsnr: 984 069 774
FIVELSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Patenter, lisenser, programvare o.l.		334 700	423 500
Sum immaterielle eiendeler	3	334 700	423 500
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 841 950	3 944 950
Anlegg u/utf.		200 419	200 419
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		272 498	276 998
Sum varige driftsmidler	3	4 314 867	4 422 367
Sum anleggsmidler		4 649 567	4 845 867
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		3 355	3 355
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 544	52 472
Sum fordringer		44 544	52 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 588	2 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 588	2 588
Sum omløpsmidler		50 487	58 415
SUM EIENDELER		4 700 054	4 904 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 260 000	2 260 000
Overkurs		1 398 360	1 398 360
Sum innskutt egenkapital		3 658 360	3 658 360
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 190 113	5 746 048
Sum opptjent egenkapital		-6 190 113	-5 746 048



Sum egenkapital	6	-2 531 753	-2 087 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt inntektsføring	1	274 700	282 900
Sum avsetninger for forpliktelseser		274 700	282 900
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 734 753	6 609 753
Sum annen langsiktig gjeld		6 734 753	6 609 753
Sum langsiktig gjeld		7 009 453	6 892 653
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		184 688	34 861
Leverandørgjeld		37 666	64 456
Sum kortsiktig gjeld		222 354	99 317
Sum gjeld		7 231 807	6 991 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 700 054	4 904 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	184 688	34 861



Organisasjonsnr: 984 069 774
FIVELSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

FIVELSTAD EIENDOM AS

Org.nr.:984 069 774



Resultatregnskap			
FIVELSTAD EIENDOM AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	14 696
Annen driftsinntekt	1	8 200	8 200
Sum driftsinntekter		<u>8 200</u>	<u>22 896</u>
Varekostnad		0	2 485
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på driftsmidler	3	196 300	196 300
Annen driftskostnad		243 496	156 787
Sum driftskostnader		<u>439 796</u>	<u>355 572</u>
Driftsresultat		<u>-431 596</u>	<u>-332 676</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 953	3 917
Annen rentekostnad		16 421	8 839
Resultat av finansposter		<u>-12 468</u>	<u>-4 922</u>
Resultat før skattekostnad		-444 064	-337 598
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		<u>-444 064</u>	<u>-337 598</u>
Årsresultat		<u>-444 064</u>	<u>-337 598</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		444 064	337 598
Sum overføringer		<u>-444 064</u>	<u>-337 598</u>



Balanse			
FIVELSTAD EIENDOM AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Patenter, lisenser, programvare o.l.		334 700	423 500
Sum immaterielle eiendeler	3	<u>334 700</u>	<u>423 500</u>
Varige driftsmidler			
Bygninger		3 841 950	3 944 950
Anlegg u/utf.		200 419	200 419
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		272 498	276 998
Sum varige driftsmidler	3	<u>4 314 867</u>	<u>4 422 367</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 649 567</u>	<u>4 845 867</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		3 355	3 355
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 544	52 472
Sum fordringer		<u>44 544</u>	<u>52 472</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 588	2 588
Sum omløpsmidler		<u>50 487</u>	<u>58 415</u>
Sum eiendeler		<u>4 700 054</u>	<u>4 904 282</u>
FIVELSTAD EIENDOM AS		Side 3	



Balanse			
FIVELSTAD EIENDOM AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 260 000	2 260 000
Overkurs		1 398 360	1 398 360
Sum innskutt egenkapital		<u>3 658 360</u>	<u>3 658 360</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 190 113	-5 746 048
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 190 113</u>	<u>-5 746 048</u>
Sum egenkapital	6	<u>-2 531 753</u>	<u>-2 087 688</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt inntektsføring	1	274 700	282 900
Sum avsetning for forpliktelser		<u>274 700</u>	<u>282 900</u>
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 734 753	6 609 753
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 734 753</u>	<u>6 609 753</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		184 688	34 861
Leverandørgjeld		37 666	64 456
Sum kortsiktig gjeld		<u>222 354</u>	<u>99 317</u>
Sum gjeld		<u>7 231 807</u>	<u>6 991 970</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 700 054</u>	<u>4 904 282</u>
Pantstillelser	8	184 688	34 861
Hellesylt, 05.07.2024 Styret i FIVELSTAD EIENDOM AS			
IRIS ODDHILD FIVELSTAD Styreformann/daglig leder		ELLEN ANGELIKA FIVELSTAD Styremedlem	
FIVELSTAD EIENDOM AS			Side 4



Noter 2023

Fivelstad Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til immaterielle eiendeler, herunder utgifter til forskning og utvikling, er balanseført i utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note nr. 1 - Andre driftsinntekter/utsatt inntektsføring

Under andre driftsinntekter er det inntektsført periodisert del av investeringstilskudd kr. 8.200. Investeringstilskudd gjelder tilskudd fra Norsk kulturminnefond til istandsetting av tak på totalt 410.000. Tilskuddet inntektsføres i takt med avskrivningene på det aktuelle driftsmiddelet.

Note nr. 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Lønnskostnader

Det er ikke bokført lønnskostnader i regnskapet for 2023. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder/styre.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.



Noter 2023
Fivelstad Eiendom AS

Note nr. 3 - Anleggsmidler

	Bygning	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 603 592	377 419	31 450
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 603 592	377 419	31 450
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 692 892		20 450
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	68 750	177 000	
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 761 642	177 000	20 450
= Bokført verdi 31.12.23	3 841 950	200 419	11 000
Årets ordinære avskrivninger	103 000		4 500
Økonomisk levetid	50 år		7 år
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær
		Kunst Immatrielle eiendeler og antikviteter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	261 498	942 126	7 216 086
= Anskaffelseskost 31.12.23	261 498	942 126	7 216 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		607 426	2 320 769
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23			245 750
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23		607 426	2 566 519
= Bokført verdi 31.12.23	261 498	334 700	4 649 567
Årets ordinære avskrivninger		88 800	196 300
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note nr. 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-444 064	-337 598
Permanente forskjeller	7 540	4 800
Endring i midlertidige forskjeller	-21 613	-31 010
Skattepliktig inntekt	-458 137	-363 808
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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



Noter 2023

Fivelstad Eiendom AS

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 895 389	1 881 976	-13 413
Avsetninger mv	-274 700	-282 900	-8 200
Sum	1 620 689	1 599 076	-21 613
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 683 330	-7 225 192	458 137
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 062 641	5 626 117	-436 524
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note nr. 5 - Aksjekapital/aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Fivelstad Eiendom AS pr. 31.12.23 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2.260	1.000	2.260.000

Eierstruktur:

Aksjonærene i Fivelstad Eiendom AS pr.31.12.23 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Iris Oddhild Fivelstad	2.260	100,00 %	100,00 %
Totalt antall aksjer	2.260	100,00 %	100,00 %

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

Navn	Verv	Ordinære aksjer
Iris Oddhild Fivelstad	Styreformann/daglig leder	2.260

Selskapet eier ikke egne aksjer. Selskapets vedtekter inneholder ingen stemmerettsregler, og følgelig gjelder aksjelovens bestemmelser om at en aksje er lik en stemme.

Note nr. 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 260 000	1 398 360	-5 746 048	-2 087 688
Pr 01.01.2023	2 260 000	1 398 360	-5 746 048	-2 087 688
Årets resultat			-444 064	-444 064
Pr. 31.12.2023	2 260 000	1 398 360	-6 190 113	-2 531 753

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift selv om årsresultatet er negativt og egenkapitalen er tapt. Styret vurderer løpende ulike tiltak for å sikre videre drift, og eier skal om nødvendig sørge for tilførsel av likviditet. Driftsmodellen vurderes fortløpende. Villa Norangdal har hatt behov for noko vedlikehold: utskifting av styring til varmeanlegg, og utvendig vask/måling mm. Deretter vil drifta truleg bli tatt opp att med kun gruppebookinger. Det vil og bli arbeida vidare med Appen som vil kome i ny versjon - Sustainability Summit to Sea. På bakgrunn av dette mener styret at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under den forutsetningen.



Noter 2023
Fivelstad Eiendom AS

Note nr. 7 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld vedrører lån fra aksjonær. Lånet er rente og avdragsfritt.

Note nr. 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Av selskapets gjeld er kr. 184.688 sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for denne gjeld er:	2023	2022
Driftsløsøre	272 498	276 998
Bygninger	3 841 950	3 944 950
Sum	4 114 448	4 221 948

Eiendomen som selskapets bygg er oppført på, er forøvrig pantsatt for kr. 1.mill for lån fra kredittinstitusjon til eiendomens hjemmelshaver.

Selskapet hadde ingen gjeld til kredittinstitusjoner som forfaller mer en 5 år frem i tid.