



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	982 704 782
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FUTURUM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Værftsgata 2 1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trygve Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2022

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, 05.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 078 029	75 000
Annen driftsinntekt		3 866 183	3 343 110
Sum inntekter		4 944 212	3 418 110
Kostnader			
Varekostnad		1 263 000	
Lønnskostnad	1	609 959	714 411
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	373 802	430 838
Annen driftskostnad		5 722 668	3 225 867
Sum kostnader		7 969 429	4 371 115
Driftsresultat		-3 025 217	-953 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	128 000	5 044 968
Annen renteinntekt			213
Annen finansinntekt			5 398 908
Sum finansinntekter		128 000	10 444 089
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 582	9 949
Annen rentekostnad		2 132 338	1 527 491
Annen finanskostnad	6	416 098	73 088
Sum finanskostnader		2 565 017	1 610 528
Netto finans		-2 437 017	8 833 561
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 462 235	7 880 555
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-1 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 462 235	7 881 995
Årsresultat		-5 462 235	7 881 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 123 416	7 881 995



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-1 338 819	
Sum overføringer og disponeringer		-5 462 235	7 881 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 364 196	41 044 152
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 034 600	1 004 100
Sum varige driftsmidler		38 398 796	42 048 252
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 408 924	410 676
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	581 364	57 639
Investeringer i aksjer og andeler	6	533 407	533 407
Andre fordringer	6, 8, 9	4 090 728	3 998 007
Sum finansielle anleggsmidler		14 614 422	4 999 728
Sum anleggsmidler		53 013 218	47 047 980
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		8 317 987	1 952 000
Sum varer		8 317 987	1 952 000
Fordringer			
Kundefordringer		41 156	
Andre fordringer	9	230 539	126 293
Konsernfordringer		128 000	
Sum fordringer		399 695	126 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		-384 977	2 653 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-384 977	2 653 332
Sum omløpsmidler		8 332 704	4 731 625
SUM EIENDELER		61 345 923	51 779 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		1 438 659
Udekket tap	11	4 023 576	
Sum opptjent egenkapital		-4 023 576	1 438 659
Sum egenkapital	13	-3 923 576	1 538 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 194 294	47 643 652
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Sum langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 626	45 199
Skyldige offentlige avgifter		26 383	18 022
Annen kortsiktig gjeld		402 194	2 134 074
Sum kortsiktig gjeld		675 204	2 197 294
Sum gjeld		65 269 498	50 240 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 345 923	51 779 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 887227

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 704 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUTURUM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Værftsgata 2
1511 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trygve Kristoffersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 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, 20.08.2022

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: 982 704 782
FUTURUM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 078 029	75 000
Annen driftsinntekt		3 866 183	3 343 110
Sum inntekter		4 944 212	3 418 110
Kostnader			
Varekostnad		1 263 000	
Lønnskostnad	1	609 959	714 411
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	373 802	430 838
Annen driftskostnad		5 722 668	3 225 867
Sum kostnader		7 969 429	4 371 115
Driftsresultat		-3 025 217	-953 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	128 000	5 044 968
Annen renteinntekt			213
Annen finansinntekt			5 398 908
Sum finansinntekter		128 000	10 444 089
Nedskrivning av finansielle eiendeler		16 582	9 949
Annen rentekostnad		2 132 338	1 527 491
Annen finanskostnad	6	416 098	73 088
Sum finanskostnader		2 565 017	1 610 528
Netto finans		-2 437 017	8 833 561
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2		-1 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 462 235	7 881 995
Årsresultat		-5 462 235	7 881 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 123 416	7 881 995
Annen egenkapital		-1 338 819	
Sum overføringer og disponeringer		-5 462 235	7 881 995



Organisasjonsnr: 982 704 782
FUTURUM EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 364 196	41 044 152
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 034 600	1 004 100
Sum varige driftsmidler		38 398 796	42 048 252

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	9 408 924	410 676
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	581 364	57 639
Investeringer i aksjer og andeler	6	533 407	533 407
Andre fordringer	6, 8, 9	4 090 728	3 998 007
Sum finansielle anleggsmidler		14 614 422	4 999 728

Sum anleggsmidler **53 013 218** **47 047 980**

Omløpsmidler

Varer

Varer		8 317 987	1 952 000
Sum varer		8 317 987	1 952 000

Fordringer

Kundefordringer		41 156	
Andre fordringer	9	230 539	126 293
Konsernfordringer		128 000	
Sum fordringer		399 695	126 293

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		-384 977	2 653 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-384 977	2 653 332

Sum omløpsmidler **8 332 704** **4 731 625**

SUM EIENDELER **61 345 923** **51 779 605**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		1 438 659
Udekket tap	11	4 023 576	
Sum opptjent egenkapital		-4 023 576	1 438 659
Sum egenkapital	13	-3 923 576	1 538 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	64 194 294	47 643 652
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Sum langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 626	45 199
Skyldige offentlige avgifter		26 383	18 022
Annen kortsiktig gjeld		402 194	2 134 074
Sum kortsiktig gjeld		675 204	2 197 294
Sum gjeld		65 269 498	50 240 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 345 923	51 779 605



Organisasjonsnr: 982 704 782
FUTURUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Bolig under oppføring. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

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

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

Fordringer

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

Note

8

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
4672091.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



9

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

FUTURUM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Bolig under oppføring. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(5 462 235)	7 880 555
Konsernbidrag	128 000	
+/- Permanente forskjeller	289 588	(10 216 415)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(538 647)	(546 658)
Årets skattegrunnlag	(5 583 294)	(2 882 518)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1 440)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(1 440)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 344 760)	(558 064)	(786 696)
Gevinst- og tapskonto	248 049	0	248 049
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 209 084)	(12 792 378)	5 583 294
Netto forskjeller	(8 305 796)	(13 350 442)	5 044 647
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 305 796	13 350 442	(5 044 647)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 937 097

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 450 365	37 878 580	1 178 095	42 507 040
Tilgang i året	183 524	1 220 917	1 411 285	2 815 726
Avgang i året	(1 296 469)	(3 521 181)	(1 413 430)	(6 231 080)
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 337 420	35 578 316	1 175 950	39 091 686
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(284 793)	(173 995)	(458 788)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(551 540)	(141 350)	(692 890)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 337 420	35 026 776	1 034 600	38 398 796
Årets avskrivninger		(266 747)	(107 055)	(373 802)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 6,67 %	0 - 33,33 %	

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Jederveien 25 AS	Norge	100%	2 131 197	100 133

Det er bokført utbytte fra datterselskap med kr 0.



Note 6 - Aksjer, finansinntekter

Selskapet har realisert alle aksjene i svensk datterskap i 2021, det medførte et tap på kr. 410 676.

Selskapet har en eierandel i Sæbyhagen AS på 19%.

I forbindelse med kjøp og salg av aksjene i Sæbyhagen AS har det blitt gitt kreditt. Det er bokført langsiktig gjeld på kr 400 000 og langsiktig fordring på kr 3 480 000.

Note 7 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	581 364	57 639
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 4 672 091

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TRYGVE, JACOBSEN	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 438 659		1 538 659
Årets resultat		(1 438 659)	(4 023 576)	(5 462 235)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	(4 023 576)	(3 923 576)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 194 294	47 643 652
Sum	64 194 294	47 643 652

Det er pantsatt eiendeler for NOK 4 016 130. I tillegg er det pant i eiendommene oppad til MNOK 70,9.

Datterselskapet Jederveien 25 AS har stilt sikkeret med eiendom overfor morselskapet pålydende MNOK 10.

Deler av gjelden har rentebinding ut år 2025.

Av selskapets totale gjeld på MNOK 64,4, forfaller MNOK 16 innen fem år.

Note 13 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er har blitt gjort store oppgraderinger av eiendommene. Det er gjort vurderinger på hvorvidt det er vedlikehold eller påkostninger. Det meste av oppgraderingene har blitt bokført over resultat og det blir en stor negativ resultateffekt i 2021. Eiendommene femstår som nesten som nye og det er ventet at det vil være betydelig merverdi i eiendomsporteføljen. Merverdien blir bekreftet, hvor det alt er realisert eiendommer i 2022 med betydelig gevinster. Etter realisasjon er det positiv egenkapital.



Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



Årsregnskap for 2021

FUTURUM EIENDOM AS
1511 MOSS

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 FUTURUM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 078 029	75 000
Annen driftsinntekt		3 866 183	3 343 110
Sum driftsinntekter		4 944 212	3 418 110
Varekostnad		(1 263 000)	0
Lønnskostnad	1	(609 959)	(714 411)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(373 802)	(430 838)
Annen driftskostnad		(5 722 668)	(3 225 867)
Sum driftskostnader		(7 969 429)	(4 371 115)
Driftsresultat		(3 025 217)	(953 006)
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	128 000	5 044 968
Annen renteinntekt		0	213
Annen finansinntekt		0	5 398 908
Sum finansinntekter		128 000	10 444 089
Nedskrivning av finansielle eiendeler		(16 582)	(9 949)
Annen rentekostnad		(2 132 338)	(1 527 491)
Annen finanskostnad	6	(416 098)	(73 088)
Sum finanskostnader		(2 565 017)	(1 610 528)
Netto finans		(2 437 017)	8 833 561
Ordinært resultat før skattekostnad		(5 462 235)	7 880 555
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	1 440
Ordinært resultat		(5 462 235)	7 881 995
Årsresultat		(5 462 235)	7 881 995
Overføringer			
Udekket tap		(4 123 416)	7 881 995
Annen egenkapital		(1 338 819)	0
Sum		(5 462 235)	7 881 995

**Balanse pr. 31. desember 2021**
FUTURUM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	37 364 196	41 044 152
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	1 034 600	1 004 100
Sum varige driftsmidler		38 398 796	42 048 252
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	9 408 924	410 676
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	581 364	57 639
Investeringer i aksjer og andeler	6	533 407	533 407
Andre fordringer	6, 8, 9	4 090 728	3 998 007
Sum finansielle anleggsmidler		14 614 422	4 999 728
Sum anleggsmidler		53 013 218	47 047 980
Omløpsmidler			
Varer		8 317 987	1 952 000
Sum varer		8 317 987	1 952 000
Fordringer			
Kundefordringer		41 156	0
Andre fordringer	9	230 539	126 293
Konsernfordringer		128 000	0
Sum fordringer		399 695	126 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende		(384 977)	2 653 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		(384 977)	2 653 332
Sum omløpsmidler		8 332 704	4 731 625
Sum eiendeler		61 345 923	51 779 605



Balanse pr. 31. desember 2021 FUTURUM EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	0	1 438 659
Udekket tap	11	(4 023 576)	0
Sum opptjent egenkapital		(4 023 576)	1 438 659
Sum egenkapital	13	(3 923 576)	1 538 659
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	64 194 294	47 643 652
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 000	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Sum langsiktig gjeld		64 594 294	48 043 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		246 626	45 199
Skyldige offentlige avgifter		26 383	18 022
Annen kortsiktig gjeld		402 194	2 134 074
Sum kortsiktig gjeld		675 204	2 197 294
Sum gjeld		65 269 498	50 240 946
Sum egenkapital og gjeld		61 345 923	51 779 605

Moss, 23.06.2022

Trygve Jacobsen
Styrets leder / Daglig leder

BankID Signing
Trygve Jacobsen
2022-06-23



Noter 2021

FUTURUM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Bolig under oppføring. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 2 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(5 462 235)	7 880 555
Konsernbidrag	128 000	
+/- Permanente forskjeller	289 588	(10 216 415)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(538 647)	(546 658)
Årets skattegrunnlag	(5 583 294)	(2 882 518)
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år		(1 440)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	(1 440)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 344 760)	(558 064)	(786 696)
Gevinst- og tapskonto	248 049	0	248 049
Skattemessig fremførbart underskudd	(7 209 084)	(12 792 378)	5 583 294
Netto forskjeller	(8 305 796)	(13 350 442)	5 044 647
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 305 796	13 350 442	(5 044 647)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 2 937 097

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 450 365	37 878 580	1 178 095	42 507 040
Tilgang i året	183 524	1 220 917	1 411 285	2 815 726
Avgang i året	(1 296 469)	(3 521 181)	(1 413 430)	(6 231 080)
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 337 420	35 578 316	1 175 950	39 091 686
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(284 793)	(173 995)	(458 788)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(551 540)	(141 350)	(692 890)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 337 420	35 026 776	1 034 600	38 398 796
Årets avskrivninger		(266 747)	(107 055)	(373 802)
Økonomisk levetid		0 - 100 år	0 - 15 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 6,67 %	0 - 33,33 %	

Note 5 - Investering i Datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Jederveien 25 AS	Norge	100%	2 131 197	100 133

Det er bokført utbytte fra datterselskap med kr 0.



Note 6 - Aksjer, finansinntekter

Selskapet har realisert alle aksjene i svensk datterskap i 2021, det medførte et tap på kr. 410 676.

Selskapet har en eierandel i Sæbyhagen AS på 19%.

I forbindelse med kjøp og salg av aksjene i Sæbyhagen AS har det blitt gitt kreditt. Det er bokført langsiktig gjeld på kr 400 000 og langsiktig fordring på kr 3 480 000.

Note 7 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	581 364	57 639
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 4 672 091

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
TRYGVE, JACOBSEN	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 438 659		1 538 659
Årets resultat		(1 438 659)	(4 023 576)	(5 462 235)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	(4 023 576)	(3 923 576)

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 194 294	47 643 652
Sum	64 194 294	47 643 652

Det er pantsatt eiendeler for NOK 4 016 130. I tillegg er det pant i eiendommene oppad til MNOK 70,9. Datterselskapet Jederveien 25 AS har stilt sikkeret med eiendom overfor morselskapet pålydende MNOK 10. Deler av gjelden har rentebinding ut år 2025.

Av selskapets totale gjeld på MNOK 64,4, forfaller MNOK 16 innen fem år.

Note 13 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er har blitt gjort store oppgraderinger av eiendommene. Det er gjort vurderinger på hvorvidt det er vedlikehold eller påkostninger. Det meste av oppgraderingene har blitt bokført over resultat og det blir en stor negativ resultat effekt i 2021. Eiendommene femstår som nesten som nye og det er ventet at det vil være betydelig merverdi i eiendomsprofetoljen. Merverdien blir bekreftet, hvor det alt er realisert eiendommer i 2022 med betydelig gevinster. Etter realisasjon er det positiv egenkapital.



Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



CENTER REVISJON

Center Revisjon AS
Tuneveien 97
1712 Grålum
Telefon: 69 10 44 30
Orgnr. 916788517 MVA
Bankkonto: 6129.06.78845
centerrevisjon.no
Medlem - Den Norske Revisorforening

Til Generalforsamlingen i

Futurum Eiendom AS
Orgnr. 982 704 782

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Futurum Eiendom AS som viser et **underskudd på kr. 5 462 235**, som består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for det avsluttede regnskapsåret, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet om «revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 om fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 23. juni 2022

Center Revisjon AS

Lars Petter Markussen
Statsautorisert revisor