



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 818 483
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.06.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 000	
Sum inntekter		184 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	503 541	190 323
Sum kostnader		503 541	190 323
Driftsresultat		-319 541	-190 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 795 098	9 958 848
Sum finansinntekter		5 795 098	9 958 848
Annen rentekostnad		32 948 697	19 574 932
Sum finanskostnader		32 948 697	19 574 932
Netto finans		-27 153 599	-9 616 084
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 473 140	-9 806 406
Skattekostnad på resultat	4	-6 044 091	-2 157 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 429 049	-7 648 997
Årsresultat	5	-21 429 049	-7 648 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 429 049	-7 648 997
Totalresultat		-21 429 049	-7 648 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 429 049	-3 557 056



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital			-4 091 941
Sum overføringer og disponeringer		-21 429 049	-7 648 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	7 047 363	1 003 272
Sum immaterielle eiendeler		7 047 363	1 003 272
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	6, 8	408 234 115	450 444 936
Sum finansielle anleggsmidler		418 322 914	460 533 735
Sum anleggsmidler		425 370 277	461 537 007
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	61 289 136	42 280 257
Fordringer			
Kundefordringer		-7 670	
Konsernfordringer	8	104 405 088	20 299 169
Sum fordringer		104 397 418	20 299 169
Sum omløpsmidler		165 686 554	62 579 426
SUM EIENDELER		591 056 831	524 116 433

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 986 105	3 557 056
Sum opptjent egenkapital		-24 986 105	-3 557 056
Sum egenkapital	5	-24 956 105	-3 527 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Sum langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 333 973	1 386 113
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	217 612 633	119 141 048
Annen kortsiktig gjeld	8	17 066 330	27 116 330
Sum kortsiktig gjeld		236 012 936	147 643 490
Sum gjeld		616 012 936	527 643 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 056 831	524 116 433
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6, 10		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600124

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		184 000	
Sum inntekter		184 000	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	503 541	190 323
Sum kostnader		503 541	190 323
Driftsresultat		-319 541	-190 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 795 098	9 958 848
Sum finansinntekter		5 795 098	9 958 848
Annen rentekostnad		32 948 697	19 574 932
Sum finanskostnader		32 948 697	19 574 932
Netto finans		-27 153 599	-9 616 084
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-6 044 091	-2 157 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 429 049	-7 648 997
Årsresultat	5	-21 429 049	-7 648 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 429 049	-7 648 997
Totalresultat		-21 429 049	-7 648 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 429 049	-3 557 056
Overført fra annen egenkapital			-4 091 941
Sum overføringer og disponeringer		-21 429 049	-7 648 997



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	7 047 363	1 003 272
Sum immaterielle eiendeler		7 047 363	1 003 272

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	6		
--------------------------------	----------	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
-----------------------------	------	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	7		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	8		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6, 8	408 234 115	450 444 936
------------	------	-------------	-------------

Sum finansielle anleggsmidler		418 322 914	460 533 735
--------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		425 370 277	461 537 007
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2, 6	61 289 136	42 280 257
------------------	-------------	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		-7 670	
-----------------	--	--------	--

Konsernfordringer	8	104 405 088	20 299 169
-------------------	---	-------------	------------

Sum fordringer		104 397 418	20 299 169
-----------------------	--	--------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		165 686 554	62 579 426
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		591 056 831	524 116 433
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		24 986 105	3 557 056
-------------	--	------------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-24 986 105	-3 557 056
---------------------------------	--	--------------------	-------------------

Sum egenkapital	5	-24 956 105	-3 527 056
------------------------	----------	--------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Sum langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 333 973	1 386 113
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	217 612 633	119 141 048
Annen kortsiktig gjeld	8	17 066 330	27 116 330
Sum kortsiktig gjeld		236 012 936	147 643 490
Sum gjeld		616 012 936	527 643 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		591 056 831	524 116 433
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6, 10		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 818 483



Resultatregnskap			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		184 000	0
Sum driftsinntekter		184 000	0
Annen driftskostnad	3	503 541	190 323
Sum driftskostnader		503 541	190 323
Driftsresultat		-319 541	-190 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 795 098	9 958 848
Annen rentekostnad		32 948 697	19 574 932
Resultat av finansposter		-27 153 599	-9 616 084
Resultat før skattekostnad		-27 473 140	-9 806 406
Skattekostnad på resultat	4	-6 044 091	-2 157 409
Resultat		-21 429 049	-7 648 997
Årsresultat	5	-21 429 049	-7 648 997
Overføringer			
Overført til udekket tap		21 429 049	3 557 056
Overført fra annen egenkapital		0	4 091 941
Sum overføringer		-21 429 049	-7 648 997
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS		Side 2	

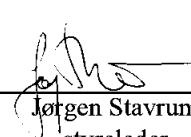


Balanse			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	4	7 047 363	1 003 272
Sum immaterielle eiendeler		7 047 363	1 003 272
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
Andre langsiktige fordringer	6, 8	408 234 115	450 444 936
Sum finansielle anleggsmidler		418 322 914	460 533 735
Sum anleggsmidler		425 370 277	461 537 007
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	61 289 136	42 280 257
Fordringer			
Kundefordringer		-7 670	0
Konsernfordringer	8	104 405 088	20 299 169
Sum fordringer		104 397 418	20 299 169
Investeringer			
Sum omløpsmidler		165 686 554	62 579 426
Sum eiendeler		591 056 831	524 116 433
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			Side 3



Balanse			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-24 986 105	-3 557 056
Sum opptjent egenkapital		-24 986 105	-3 557 056
Sum egenkapital	5	-24 956 105	-3 527 056
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 333 973	1 386 113
Konserngjeld	8	217 612 633	119 141 048
Annen kortsiktig gjeld	8	17 066 330	27 116 330
Sum kortsiktig gjeld		236 012 936	147 643 490
Sum gjeld		616 012 936	527 643 490
Sum egenkapital og gjeld		591 056 831	524 116 433

Oslo, 23.06.2024
Styret i Fjellhamar Eiendomsutvikling AS

 Jørgen Stavrum styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---	--

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Bokført egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier i eiendom. Reell egenkapital er derfor positiv og vurdert som forsvarlig ut fra den virksomheten som drives.



Note 2 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2023	2022
<u>Påløpte prosjektkostnader</u>	<u>61 289 136</u>	<u>42 280 257</u>
Sum	61 289 136	42 280 257

Note 3 Lønnskostnader

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2023 kostnadsført kr. 11 489 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 044 091	-2 157 409
Skattekostnad ordinært resultat	-6 044 091	-2 157 409
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-27 473 140	-9 806 406
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	4 608 406
Skattepliktig inntekt	-27 473 140	-5 198 000
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	637 672	637 672	0
Sum	637 672	637 672	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 671 140	0	32 671 140
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-32 033 468	637 672	32 671 140
Utsatt skatt (22 %)	-7 047 363	-1 003 272	6 044 091

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-3 557 056	-3 527 056
Årets resultat		-21 429 049	-21 429 049
Pr 31.12.2023	30 000	-24 986 105	-24 956 105



Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	380 000 000	380 000 000
Sum	380 000 000	380 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Aksjer	10 088 799	10 088 799
Varelager	61 289 136	42 280 257
Konsernfordringer	408 234 115	450 444 936
Sum	479 612 050	502 813 992

Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi*	Resultat 2023	Egenkapital 31.12.2023
Fjellhamar Bruk Eiendom AS	100%	10 088 799	-8 923 712	-6 368 044

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2023 (kostmetoden).

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	401 239 092	449 245 011
Andre fordringer selskap i konsern	104 405 088	20 299 169
Påløpte renter	6 995 023	1 199 925
Sum	512 639 203	470 744 105
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 324 657	5 324 657
Leverandørgjeld innen konsern	17 066 330	27 116 330
Konsernkontoordning	212 287 976	113 816 391
Sum	234 678 963	146 257 377

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkontoinnehaver der driftskontoen til selskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkontoinnehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonister.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Utvikling AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

Note 10 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er i forbindelse med kjøp av aksjene i Fjellhamar Bruk Eiendom AS inngått avtale mellom Fjellhamar Eiendomsutvikling AS og selger knyttet til endelig kjøpesum.

Oppgjøret er betinget av vedtatt regulering av deler av eiendommen som er eiet av Fjellhamar Bruk Eiendom AS.

Ved avleggelse av regnskapet er det ikke praktisk mulig å estimere verdien av oppgjøret, ettersom det er svært høy usikkerhet knyttet til utfallet av nevnte reguleringsbestemmelse. Dette avhenger av politiske prosesser som involverer flere parter. Det er også usikkerhet knyttet til tidspunkt for vedtatt regulering. Av denne grunn regnskapsføres ikke den usikre forpliktelsen. Når alle reguleringer er gjennomført og partene har kommet til enighet vil sluttvederlaget resultatføres.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 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 Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31.desember 2023, 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 2023 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

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. 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, 1.juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: E32EX-HF1 6N-M3OHV-5L8CK-BSQDF-DEFVI



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."

Grefsrød, Jon-Michael

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-01 12:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E32EX-HF16N-M30HV-5L8CK-BSQDF-DEFVI

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/validator>