



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 670 130
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJOGSTAD-HUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brannstasjonsveien 8
4312 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Fjogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 18.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 10	64 847 605	36 683 187
Annen driftsinntekt		277 828	517 328
Sum inntekter		65 125 433	37 200 515
Kostnader			
Varekostnad	3	50 937 957	29 181 751
Lønnskostnad	4	1 166 201	1 282 888
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 060 333	2 741 641
Sum kostnader		54 164 492	33 206 280
Driftsresultat		10 960 941	3 994 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		13 070	8 757
Sum finansinntekter		13 070	8 757
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 938 440	1 286 024
Annen rentekostnad		5 921 529	4 347 479
Sum finanskostnader		7 859 969	5 633 503
Netto finans		-7 846 899	-5 624 746
Ordinært resultat før skattekostnad		3 114 042	-1 630 511
Skattekostnad	7	685 089	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 428 953	-1 630 511
Årsresultat		2 428 953	-1 630 511
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 428 953	-1 630 511
Totalresultat		2 428 953	-1 630 511
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	8		
Ordinært utbytte	8		
Konsernbidrag	8	2 428 953	-1 630 511
Sum overføringer og disponeringer		2 428 953	-1 630 511



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	3 678 926	4 932 386
Sum immaterielle eiendeler		3 678 926	4 932 386
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	15 478 658	15 478 658
Sum finansielle anleggsmidler		15 478 658	15 478 658
Sum anleggsmidler		19 157 584	20 411 044
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9, 12	84 713 904	101 411 623
Fordringer			
Kundefordringer	10, 12	11 884 949	30 834 011
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	2 750 053	1 944 809
Sum fordringer		14 635 002	32 778 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	33 750	54 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 750	54 318
Sum omløpsmidler		99 382 656	134 244 761
SUM EIENDELER		118 540 240	154 655 805
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	8, 11	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	13 973 473	11 958 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	8	3 165 977	3 165 977
Sum innskutt egenkapital		17 239 450	15 224 317
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 689 326	260 372
Sum opptjent egenkapital		2 689 326	260 372
Sum egenkapital		19 928 775	15 484 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	49 254 688	50 027 373
Sum annen langsiktig gjeld		49 254 688	50 027 373
Sum langsiktig gjeld		49 254 688	50 027 373
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 125 921	55 402 982
Leverandørgjeld	3	2 359 445	3 259 620
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		72 862	98 351
Annen kortsiktig gjeld	3, 6, 10	31 798 548	30 382 789
Sum kortsiktig gjeld		49 356 776	89 143 742
Sum gjeld		98 611 464	139 171 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 540 240	154 655 805



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

Godkjent revisjonsselskap

Til generalforsamlingen i Fjogstad-Hus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjogstad-Hus Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 428 953. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



IDSØ & RAVNÅS REVISJON AS

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Sandnes, 2. april 2024
Idsø & Ravnås Revisjon AS

Odd Harry P. Hemnes
statsautorisert revisor



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
	Driftsinntekter		
2, 10	Salgsinntekt	64 847 605	36 683 187
	Annen driftsinntekt	277 828	517 328
	Sum driftsinntekter	65 125 433	37 200 515
	Driftskostnader		
3	Varekostnad	50 937 957	29 181 751
4	Lønnskostnad	1 166 201	1 282 888
3, 4, 5	Annen driftskostnad	2 060 333	2 741 641
	Sum driftskostnader	54 164 492	33 206 280
	Driftsresultat	10 960 941	3 994 235
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	13 070	8 757
6	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 938 440	1 286 024
	Annen rentekostnad	5 921 529	4 347 479
	Netto finansresultat	-7 846 899	-5 624 746
	Resultat før skattekostnad	3 114 042	-1 630 511
7	Skattekostnad	-685 089	0
	ÅRSRESULTAT	2 428 953	-1 630 511
	OVERFØRINGER		
8	Overført til/fra annen egenkapital	2 428 953	-1 630 511
	Sum overføringer	2 428 953	-1 630 511



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2023	2022
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
7	Utsatt skattefordel	3 678 926	4 932 386
	Sum immaterielle eiendeler	3 678 926	4 932 386
	Finansielle anleggsmidler		
3	Lån til foretak i samme konsern	15 478 658	15 478 658
	Sum finansielle anleggsmidler	15 478 658	15 478 658
	Sum anleggsmidler	19 157 584	20 411 044
	Omløpsmidler		
9, 12	Varebeholdning	84 713 904	101 411 623
	Fordringer		
10, 12	Kundefordringer	11 884 949	30 834 011
3, 6	Andre kortsiktige fordringer	2 750 053	1 944 809
	Sum fordringer	14 635 002	32 778 820
6	Bankinnskudd, kontanter o.l.	33 750	54 318
	Sum omløpsmidler	99 382 656	134 244 761
	SUM EIENDELER	118 540 240	154 655 805



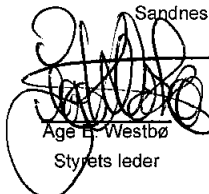
Fjogstad-Hus Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
8, 11	Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 100)	100 000	100 000
8	Annen innskutt egenkapital	13 973 473	11 958 341
8	Overkurs	3 165 977	3 165 977
	Sum innskutt egenkapital	17 239 450	15 224 317
	Opptjent egenkapital		
8	Annen egenkapital	2 689 326	260 372
	Sum opptjent egenkapital	2 689 326	260 372
	Sum egenkapital	19 928 775	15 484 690
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
12	Gjeld til kredittinstitusjoner	49 254 688	50 027 373
	Sum annen langsiktig gjeld	49 254 688	50 027 373
	Kortsiktig gjeld		
12	Gjeld til kredittinstitusjoner	15 125 921	55 402 982
3	Leverandørgjeld	2 359 445	3 259 620
	Skyldige offentlige avgifter	72 862	98 351
3, 6, 10	Annen kortsiktig gjeld	31 798 548	30 382 789
	Sum kortsiktig gjeld	49 356 776	89 143 742
	Sum gjeld	98 611 464	139 171 115
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	118 540 240	154 655 805

Sandnes, 02.04.2024


Torstein Fjogstad
Daglig leder


Age B. Westbø
Styrets leder


Trude Marit Rishes
Styremedlem


Edel Alvestad
Styremedlem



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER:		
Ordinært resultat før skattekostnad	3 114 042	-1 630 511
Periodens betalte skatt	0	0
Endring i varebeholdning	16 697 719	-47 134 951
Endring i kundefordringer	18 949 062	18 778 069
Endring i leverandørgjeld	-900 175	-2 807 176
Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	1 568 530	-3 097 741
Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	<u>39 429 178</u>	<u>-35 892 310</u>
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER:		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>0</u>	<u>0</u>
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER:		
Mottatt konsernbidrag	1 600 000	252 455
Opptak/nedbetaling langsiktig gjeld	-772 685	12 369 534
Endring kassekreditt/byggelån	-40 277 061	18 727 048
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>-39 449 746</u>	<u>31 349 037</u>
Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-20 568	-4 543 273
Egenkapital tilført ved fusjon	0	4 543 913
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	54 318	53 678
Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.	<u>33 750</u>	<u>54 318</u>



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper m.m.

Selskapet er konsolidert i konsernet Fjogstad AS, Brannstasjonsveien 8 Sandnes. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved henvendelse til morselskapets forretningsadresse.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Beholdning av tomter og prosjekter under utvikling

Selskapet har prosjekter under utvikling som består av oppføring av boliger på egne tomter hvor selskapet utvikler et tomteområde og selger de enkelte boenhetene (egenregi). Slike prosjekter balanseføres til anskaffelseskost eller estimert netto realisasjonsverdi om denne er lavere. Anskaffelseskost inkluderer direkte kostnader til kjøp og utvikling samt henførbare rentekostnader. Prosjekter under utvikling som ikke er solgte pr balansedagen inngår i varebeholdning.

Salgsinntekt/anleggskontrakter

For anleggskontrakter foretas det løpende inntektsføring i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregnings metode). Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader på balansedagen i prosent av estimert totalkostnad. For anleggskontrakter som forventes å gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestet produksjon. For prosjekter som består av flere enheter, er det kun medtatt bidrag på de enheter som er solgt. Usolgte enheter inngår i varebeholdning.

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.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekt

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette er normalt tilfelle når varen eller tjenesten er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper (forts.)

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling utarbeides etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

Note 2	Salgsinntekt	2023	2022
<u>Pr virksomhetsområde:</u>			
	Private bygg	64 847 605	36 683 187
	Næringsbygg	0	0
	Sum	64 847 605	36 683 187

Salgsinntektene knytter seg til virksomhet i Norge.

Note 3 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern

Resultatmessige transaksjoner:

Type transaksjon	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Kjøp av tømrertjenester	Varekostnad	Fjogstad-Hus AS	Søsterselskap	4 836 424	6 340 408
Kjøp av administrative tjenester	ADK	Fjogstad-Hus AS	Søsterselskap	152 004	784 942
Husleie	ADK	Brannstasjonsveien 8 AS	Søsterselskap	37 541	72 100
Kjøp av administrative tjenester	ADK	Fjogstad AS	Mørselskap	0	750 000
Sum				5 025 969	7 947 450

Kjøp og salg av varer og tjenester mellom konsernselskaper er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

	Andre langs fordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Fjogstad AS	14 000 000	14 000 000	0	0
Fjogstad Hus AS	0	0	2 583 503	1 600 000
Brannstasjonsveien 8 AS	1 478 658	1 478 658	0	0
Sum	15 478 658	15 478 658	2 583 503	1 600 000

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Fjogstad-Hus AS	964 883	47 000	0	0
Fjogstad AS	0	0	30 858 601	29 793 563
Sum	964 883	47 000	30 858 601	29 793 563



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn og honorarer	942 351	1 069 757
Folketrygdavgift	165 904	166 483
Pensjonskostnader	43 020	50 698
Andre ytelser/trekk	14 926	-4 050
Sum	1 166 201	1 282 888

Gjennomsnittlig antall årsverk 1,0 1,0

Lønnskostnadene knytter seg til administrative funksjoner. Innleie og kjøp av eksterne tjenester inngår i varekostnad (tømrertjenester) og andre driftskostnader (prosjektledelse mv).

Ytelser til ledende personer	Lønn og annen godtgjørelse
Daglig Leder	0
Styret	0

Daglig leder mottar lønn i annet konsernselskap.
Styremedlem som er ansatt/aksjonær i konsernet mottar ikke eget honorar for styrearbeid.
Eksterne styremedlemmer mottar honorar i morselskapet Fjogstad AS.

Pensjoner

Selskapet er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapets ansatte inngår i innskuddsbasert pensjonsordning som omfatter alle ansatte i konsernet.

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 66 000 for ordinær revisjon og kr 36 237 for andre tjenester. Beløpene er eks. mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Maskiner og utstyr
Anskaffelseskost 1.1	254 337
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	254 337
Akkumulerte avskrivninger 31.12	254 337
Bokført verdi pr. 31.12	0
Årets avskrivninger	0
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet har inngått leasing-/ og leiekontrakter med 3 til 5 års varighet for anleggsbrakker ol.
Årets leasingkostnad utgjør kr 55 086 (kr 105 255 fjorår) og inngår i andre driftskostnader.



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 6 Bankinnskudd, renter konsern mv

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med kr 33 750.

Selskapet inngår i konsernkontosystem med trekkrett innenfor totale midler i konsernet. Netto innskudd/gjeld på konsernkonto er rapportert som hhv fordring/gjeld mot Fjogstad AS, mens netto innskudd/gjeld på konsernkonto totalt sett rapporteres på morselskapet Fjogstad AS.

Internrente på konsernkonto rapporteres som renter konsern.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	685 089	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	685 089	0

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

Ordinært resultat før skatt	3 114 042	-1 630 511
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	685 089	-358 712
Skatteeffekt av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader ol	0	0
Ikke balanseført utsatt skattefordel		212 977
Skatteeffekt konsernbidrag	0	145 735
Skattekostnad (- = inntekt)	685 089	0
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

Spesifikasjon av skatteeffekt av midlertidige forskjeller:

	2023	2022
Driftsmidler	-2 723 181	-2 734 433
Anlegg under utførelse	1 682 278	579 279
Varebeholdning/tomter og prosjekter uten kunde	-13 619 096	-14 744 377
Garantiavsetning	-300 000	-300 000
Avskåret rentefradrag til fremføring	-7 621 102	-7 621 102
Fremførbart skattemessig underskudd	-25 743 100	-29 201 114
Sum	-48 324 201	-54 021 747
Brutto utsatt skattefordel/forpliktelse	-10 631 324	-11 884 784
Nedskrivning/ikke balanseført utsatt skattefordel	-6 952 398	-6 952 398
Netto utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-3 678 926	-4 932 386

Ved utsatt skatt beregning er det benyttet skattesats 22%.



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	11 958 341	3 165 977	260 372	15 484 690
Årets endring i egenkapital:					
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)		2 015 132			2 015 132
Årets resultat				2 428 953	2 428 953
Egenkapital 31.12	100 000	13 973 473	3 165 977	2 689 325	19 928 775

Note 9 Varebeholdning

	2023	2022
Beholdning av tomter og prosjekter under utvikling	107 712 170	125 063 623
Nedskrivning enkeltprosjekt	-22 998 266	-23 652 000
Bokført verdi	84 713 904	101 411 623

Bokført varebeholdning består av tomter og igangsatte boligprosjekter som ikke er solgt pr 31.12. Slike prosjekter er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi basert på ledelsens estimat over fremtidig utviklingspotensiale/netto salgsverdi.

Note 10 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Opptjent inntekt	11 884 949	30 341 209
Forskudd fra kunder	0	0
Netto forskudd/ gjeld kunder	11 884 949	30 341 209

Tilgode kunder inngår i kundefordringer og forskudd fra kunder inngår i annen kortsiktig gjeld.

	2023	2022
Inntektsført på igangværende anleggskontrakter	11 884 949	30 341 209
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	10 202 671	29 761 930
Netto resultatført på igangværende anleggskontrakter	1 682 278	579 279

Note 11 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består kun av én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Fjogstad AS	1 000	100,0 %



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner (tomt-/investeringslån)	49 254 688	50 027 373
Gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	15 125 921	55 402 620
Sum	64 380 609	105 429 993

Tomte-/investeringslån og byggelån består av flere låneavtaler. Investeringslån har avtalt løpetid fra 1 til 3 år og er normalt avdragsfrie i løpetiden. Byggelån gis for ett år av gangen.

Selskapet har avgitt selvskyldnerkausjon pålydende kr 14 000 000 for ethvert mellomværende knyttet til trekkrett på konsernkonto i Fjogstad AS.

Selskapet er videre solidarisk ansvarlig med øvrige selskaper i konsernet for hele bankens engasjement med konsernet begrenset til kr 700.000.000 med tillegg av eventuelle renter som måtte påløpe.

Selskapets bankforbindelse har pant i fast eiendom knyttet til utbyggingsprosjekter.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:	2023	2022
Varebeholdning (pant i fast eiendom)	84 713 904	101 411 623
Kundefordringer (factoring)	11 884 949	30 834 011
Totalt	96 598 853	132 245 634

Selskapet har avgitt garantier i henhold til Bustadoppføringslova og overfor tredjeparter. Garantier i henhold Bustadoppføringslova løper i 5 år etter overlevering. Forpliktelsene er dekket via bankgaranti og forsikringsløsning.



Fjogstad-Hus Eiendom AS

Org.nr 986670130, 4312 Sandnes

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Fjogstad-Hus Eiendom AS driver som utviklings- og salgsselskap av fast eiendom. Selskapet er datterselskap og representant for Fjogstad AS og har tilhold i Brannstasjonsveien 8, 4312 Sandnes.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat.

<i>Selskapet viser et driftsresultat på</i>	<i>kr. 10 960 941,-</i>	<i>mot kr. 3 994 235,-</i>	<i>i 2022</i>
<i>Resultat før skatt på</i>	<i>kr. 3 114 042,-</i>	<i>mot kr. -1 630 511,-</i>	<i>i 2022</i>
<i>Årsresultat på</i>	<i>kr. 2 428 953,-</i>	<i>mot kr. -1 630 511,-</i>	<i>i 2022</i>

Det har ikke vært utført forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.

Styret mener at årsregnskapet med tilhørende noter gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Fremtidig utvikling

Styret ser positivt på utsiktene for selskapet. Det forventes at det leveres positive resultater også i fremtiden.

Selskapets målsetning er å øke antall inngåtte kontrakter kommende år både for salg og akkvisisjon.



Finansiell risiko

Overordnet om målsetning og strategi

Målsetningen er å avdempe den finansielle risikoen ved bedret prosjektstyring og innkjøpsordninger. Akkvisisjon utføres primært via opsjonsavtaler for å avdekke og redusere risiko. Akkvisisjon har fokus på sentral beliggenhet. Tomteporteføljen i usentrale strøk søkes redusert.

Markedsrisiko

Selskapet opplever markedsrisikoen som fortsatt høy. Økte rente- og generelle levekostnader har gjennom 2023 gitt en kraftig oppbremsing i ny boligsalget generelt. I lokalt næringsliv ligger energisektoren på et høyt aktivitetsnivå. Arbeidsledigheten er lav i regionen og det er stor etterspørsel etter arbeidskraft i regionalt næringsliv.

Kreditrisiko

Kredittrisikoen fra kunder er marginal da selskapet har etablert systemer for å begrense denne risikoen til et forsvarlig nivå. Dette blir ivaretatt med finansieringsbevis og garantistillelser fra kunder og bruk av klientkonto hos megler i alle overtakelser.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som akseptabel og sikret gjennom konsernkonto.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Til grunn ligger resultatprognose for 2024 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Arbeidsmiljø

Selskapet har 1 ansatt.

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak. Selskapet har i 2023 ikke hatt større skader eller ulykker på noe av sitt materiell eller personale i sine prosjektgjennomføringer.

Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved utgangen av året 1 ansatt. Styret og selskapets ledelse er bevisst på de samfunnsmessige forventningene om tiltak for å fremme likestilling, fjerne diskriminering og jobbe for et rettferdig samfunn.

Kvinneandelen i styret pr 31.12.23 var 66% i selskapet.

Åpenhetsloven er gjeldene for selskapet. Arbeidet med å utvikle rapporterings kriterier/verktøy pågår i samarbeid med NHO Byggenæringen. Selskapets arbeid med Åpenhetslova ligger tilgjengelig på https://www.fjogstad-hus.no/rutine_aapenhetsloven.

Det er ikke iverksatt konkrete tiltak.



Ytre miljø

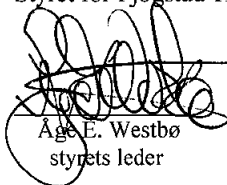
Etter styrets oppfatning påvirker selskapets virksomhet i svært begrenset grad det ytre miljø. Selskapet jobber aktivt med å tilpasse virksomheten til fremtidige klimatiltak. Alle nye bolig bygges etter dagens strenge standard for energieffektivitet. Alt bygningsavfall blir kildesortert på byggeplass eller på avfallsmottak. På alle større byggeprosjekter stilles det krav til sorteringsgrad som selskapet etterlever. Avfall blir resirkulert hos godkjent mottak.

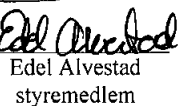
Styreforsikring

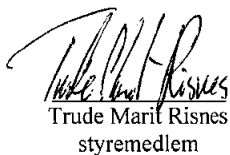
Selskapet har tegnet styreforsikring.

Sandnes, 02.04.2024

Styret for Fjogstad-Hus Eiendom AS


Åge E. Westbø
styrets leder


Edel Alvestad
styremedlem


Trude Marit Risnes
styremedlem


Torstein Fjogstad
Adm.Dir.