



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 161 847
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hammerveien 11
8626 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MOBO HELGELAND BBL
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 07.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 159	285 000
Sum inntekter		531 159	285 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 450	1 680
Annen driftskostnad		240 444	32 128
Sum kostnader	5	377 894	33 808
Driftsresultat		153 265	251 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 041	113
Sum finansinntekter		1 041	113
Annen rentekostnad		864 847	30 317
Annen finanskostnad			5 000
Sum finanskostnader		864 847	35 317
Netto finans		-863 806	-35 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-710 541	215 762
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-156 476	49 677
Ordinært resultat etter skattekostnad		-554 065	166 085
Årsresultat	6	-554 065	166 085
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-554 065	166 311
Totalresultat		-554 065	166 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-387 754	
Avsatt til annen egenkapital			166 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital		-166 311	
Sum overføringer og disponeringer		-554 065	166 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	156 476	
Sum immaterielle eiendeler		156 476	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 657 567	2 927 511
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	23 657 567	2 927 511
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	8 232 671	8 232 671
Sum finansielle anleggsmidler		8 232 671	8 232 671
Sum anleggsmidler		32 046 714	11 160 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	102 610	121 255
Sum fordringer		102 610	121 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			2 041 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 041 812
Sum omløpsmidler		102 610	2 163 067
SUM EIENDELER		32 149 324	13 323 249

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	359 430	59 905
Beholdning av egne aksjer	1		
Overkurs	6	5 710 570	10 095
Sum innskutt egenkapital		6 070 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			166 311
Udekket tap		387 754	
Sum opptjent egenkapital		-387 754	166 311
Sum egenkapital	6	5 682 246	236 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 930 000	8 000 000
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		24 930 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		24 930 000	8 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		379 217	
Leverandørgjeld		162 217	567 608
Betalbar skatt	7	49 677	49 677
Skyldig offentlige avgifter		3 853	5 000
Kortsiktig konserngjeld	9	853 994	4 456 105
Annen kortsiktig gjeld		88 120	8 548
Sum kortsiktig gjeld		1 537 078	5 086 937
Sum gjeld		26 467 078	13 086 937
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 149 324	13 323 249



Søndre Gate 3
8624 Mo i Rana
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fia Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fia Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige forhold

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Trond Olsen
registrert revisor
(elektronisk signert)

Persono Dokumentasjon: AROS6-ES7EA-0001-0E-WXEM-6Z-DJ-0J7E



PEÑÑƏO

*Signaturer i dette dokumentet er generert av Penneo. Dokumentet er signert med Penneo, et digitalt selskap.
De signerte dataene og dokumentet er beskyttet og er lokalisert i dette.*

Alle data og signaturer i dette dokumentet er lokalisert i dette.

Trond Olsen

Director

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-888376

IP: 188.95.xxx.xxx

Dokument ID: 18.18.18



Penneo D: 920161847 ARONS F: 27 A: 20190101 W: 20190101 S: 20190101

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019

Fia Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning



Org.nr.: 920 161 847



RESULTATREGNSKAP

FIA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		531 159	285 000
Sum driftsinntekter		531 159	285 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	137 450	1 680
Annen driftskostnad		240 444	32 128
Sum driftskostnader	5	377 894	33 808
Driftsresultat		153 265	251 192
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 041	113
Annen rentekostnad		864 847	30 317
Annen finanskostnad		0	5 000
Resultat av finansposter		-863 806	-35 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-710 541	215 762
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-156 476	49 677
Ordinært resultat		-554 065	166 085
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-554 065	166 085
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	166 311
Overført til udekket tap		387 754	0
Overført fra annen egenkapital		166 311	0
Sum overføringer		-554 065	166 311



BALANSE

FIA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	156 476	0
Sum immaterielle eiendeler		156 476	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	23 657 567	2 927 511
Sum varige driftsmidler	2	23 657 567	2 927 511
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	9	8 232 671	8 232 671
Sum finansielle anleggsmidler		8 232 671	8 232 671
Sum anleggsmidler		32 046 714	11 160 182
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	8	102 610	121 255
Sum fordringer		102 610	121 255
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	2 041 812
Sum omløpsmidler		102 610	2 163 067
Sum eiendeler		32 149 324	13 323 249



BALANSE

FIA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	-359 430	-59 905
Overkurs	6	-5 710 570	-10 095
Sum innskutt egenkapital		-6 070 000	-70 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	-166 311
Udekket tap		387 754	0
Sum opptjent egenkapital		387 754	-166 311
Sum egenkapital	6	-5 682 246	-236 311
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	-24 930 000	-8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		-24 930 000	-8 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-379 217	0
Leverandørgjeld		-162 217	-567 608
Betalbar skatt	7	-49 677	-49 677
Skyldig offentlige avgifter		-3 853	-5 000
Konserngjeld	9	-853 994	-4 456 105
Annen kortsiktig gjeld		-88 120	-8 548
Sum kortsiktig gjeld		-1 537 078	-5 086 937
Sum gjeld		-26 467 078	-13 086 937
Sum egenkapital og gjeld		-32 149 324	-13 323 249

Mo i Rana, 30.09.2020
Styret i Fia Eiendom AS

Kjell Arne Gruben
styreleder/daglig leder

Torbjørn Gruben
nestleder

Øyvind Gruben
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

FORDRINGER

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

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FIA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	179 715	2,00	359 430
SUM			359 430

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FIA HOLDING AS	179 715	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	179 715		100,0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	2 927 511	2 927 511
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	20 867 506	20 867 506
= Anskaffelseskost 31.12.19	23 795 017	23 795 017
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	137 450	137 450
= Bokført verdi 31.12.19	23 657 567	23 657 567
Årets ordinære avskrivninger	137 450	137 450
Økonomisk levetid0	0-25 år	

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Revisor

Godtgjørelse til BDO AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2019 kr 0 ekskl.mva.
Godtgjørelse for andre tjenester utgjør kr 9 975 ekskl. mva.

Note 4 Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	24 930 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	24 930 000	8 000 000

Dette lånet har en løpetid er 3 år med nedbetalingsprofil tilsvarende 20 år der de 2 første årene er avdragsfrie.

Pantestillelser 23 657 567

Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2019	2018
Avskrivning	137 450	0
Andre driftskostnader	240 444	33 808
Sum driftskostnader	377 894	33 808



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	59 905	10 095	-367 653	-297 653
Korrigeringer feil tidligere årsregnskap (2018)			533 964	533 964
Korrigert egenkapital pr 01.01.2019	59 905	10 095	166 311	236 311
Kapitalutvidelse	299 525	5 700 475		6 000 000
Årets resultat			-554 065	-554 065
Pr 31.12.2019	359 430	5 710 570	-387 754	5 682 246

Det er avdekket en feil i årsregnskapet for 2018 knyttet til kostnadsføringer som gjelder nybygg. Disse beløpene skulle vært aktivert i regnskapet for 2018. Denne feilen har direkte innvirkning på resultat, balanse, skatt og egenkapital. Regnskapet for 2018 er korrigert.



Note 7 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	49 677
Endring i utsatt skattefordel	-156 476	0
Skattekostnad ordinært resultat	-156 476	49 677
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-710 541	215 988
Permanente forskjeller	-714	0
Endring i midlertidige forskjeller	-651 748	0
Skattepliktig inntekt	-1 363 003	215 988
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 677	49 677
Sum betalbar skatt i balansen	49 677	49 677

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	651 748	0	-651 748
Sum	651 748	0	-651 748
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 363 003	0	1 363 003
Grunnlag for utsatt skattefordel	-711 255	0	711 255
Utsatt skattefordel (22 %)	-156 476	0	156 476

Skattekostnad 49 677 er den skattemessige effekten av at regnskapet 2018 er endret. Aktivering av konsulentkostnader i 2018, medførte endret resultat i 2018. Bedriften fikk etter endringen et positivt resultat og dermed skattekostnad i 2018.

Note 8 Kundefordringer

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Kundefordringer til pålydende	102 610	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	102 610	0



Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 232 671	8 232 671
Sum	8 232 671	8 232 671
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	853 994	4 456 105
Sum	853 994	4 456 105