



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Scott Bjørn Danielsen
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			
Salgsinntekt		-147 149	
Leieinntekter		16 843 550	7 930 478
Annen driftsinntekt		6 063 584	
Sum inntekter		22 759 985	7 930 478
Kostnader			
Varekostnad		906 988	
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	4 549 642	1 217 130
Annen driftskostnad	2	26 847 330	14 481 597
Sum kostnader		32 303 960	15 698 727
Driftsresultat		-9 543 975	-7 768 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 563 225
Annen renteinntekt		3 038 317	29 575
Sum finansinntekter		3 038 317	1 592 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 821 755	9 859 679
Annen rentekostnad		113 243	2 526 729
Sum finanskostnader		4 934 998	12 386 408
Netto finans		-1 896 681	-10 793 608
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 440 656	-18 561 858
Skattekostnad på resultat	4	-2 516 944	-4 080 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 923 712	-14 480 992
Årsresultat	5	-8 923 712	-14 480 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 923 712	-14 480 992
Totalresultat		-8 923 712	-14 480 992



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 471 244	
Avsatt til annen egenkapital		-2 452 467	-14 480 992
Sum overføringer og disponeringer		-8 923 712	-14 480 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	9 724 557	7 207 613
Sum immaterielle eiendeler		9 724 557	7 207 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	118 557 928	83 057 453
Sum varige driftsmidler		118 557 928	83 057 453
Sum anleggsmidler		128 282 485	90 265 066
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	6, 7	367 627 340	364 277 142
Sum varer		367 627 340	364 277 142
Fordringer			
Kundefordringer		1 899 664	1 234 666
Andre kortsiktige fordringer		24 080 064	15 003 283
Konsernfordringer	3	48 484 545	45 525 394
Sum fordringer		74 464 273	61 763 343
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-17 996 090	740 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-17 996 090	740 737
Sum omløpsmidler		424 095 523	426 781 222
SUM EIENDELER		552 378 008	517 046 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital			2 452 467
Sum innskutt egenkapital		103 200	2 555 667
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		6 471 244	
Sum opptjent egenkapital		-6 471 244	
Sum egenkapital	5, 9	-6 368 044	2 555 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	456 539 092	450 444 936
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		516 108 533	510 014 376
Sum langsiktig gjeld		516 108 533	510 014 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 827 767	3 976 243
Skyldig offentlige avgifter		-17 846	
Kortsiktig konserngjeld	3	34 827 599	
Annen kortsiktig gjeld			500 000
Sum kortsiktig gjeld		42 637 519	4 476 243
Sum gjeld		558 746 052	514 490 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 378 008	517 046 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600114

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Scott Bjørn Danielsen
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: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-147 149	
Leieinntekter		16 843 550	7 930 478
Annen driftsinntekt		6 063 584	
Sum inntekter		22 759 985	7 930 478
Kostnader			
Varekostnad		906 988	
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	4 549 642	1 217 130
Annen driftskostnad	2	26 847 330	14 481 597
Sum kostnader		32 303 960	15 698 727
Driftsresultat		-9 543 975	-7 768 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		1 563 225
Annen renteinntekt		3 038 317	29 575
Sum finansinntekter		3 038 317	1 592 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 821 755	9 859 679
Annen rentekostnad		113 243	2 526 729
Sum finanskostnader		4 934 998	12 386 408
Netto finans		-1 896 681	-10 793 608
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 516 944	-4 080 866
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 923 712	-14 480 992
Årsresultat	5	-8 923 712	-14 480 992
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 923 712	-14 480 992
Totalresultat		-8 923 712	-14 480 992
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 471 244	
Avsatt til annen egenkapital		-2 452 467	-14 480 992
Sum overføringer og disponeringer		-8 923 712	-14 480 992





Organisasjonsnr: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	9 724 557	7 207 613
Sum immaterielle eiendeler		9 724 557	7 207 613

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	118 557 928	83 057 453
Sum varige driftsmidler		118 557 928	83 057 453

Sum anleggsmidler

		128 282 485	90 265 066
--	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid	6, 7	367 627 340	364 277 142
Sum varer		367 627 340	364 277 142

Fordringer

Kundefordringer		1 899 664	1 234 666
Andre kortsiktige fordringer		24 080 064	15 003 283
Konsernfordringer	3	48 484 545	45 525 394
Sum fordringer		74 464 273	61 763 343

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		-17 996 090	740 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-17 996 090	740 737

Sum omløpsmidler

		424 095 523	426 781 222
--	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER

		552 378 008	517 046 288
--	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital			2 452 467
Sum innskutt egenkapital		103 200	2 555 667

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital Udekket tap		6 471 244	
----------------------------------	--	-----------	--



Sum opptjent egenkapital		-6 471 244	
Sum egenkapital	5, 9	-6 368 044	2 555 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	456 539 092	450 444 936
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		516 108 533	510 014 376
Sum langsiktig gjeld		516 108 533	510 014 376
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	7 827 767	3 976 243
Skyldig offentlige avgifter		-17 846	
Kortsiktig konserngjeld	3	34 827 599	
Annen kortsiktig gjeld			500 000
Sum kortsiktig gjeld		42 637 519	4 476 243
Sum gjeld		558 746 052	514 490 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		552 378 008	517 046 288



Organisasjonsnr: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

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.



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 Bruk Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Bruk Eiendom 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: ENOSJ-87EZD-A17HE-8DDY7-K7NJV-UHEQD



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: ENOSJ-8TEZD-A17HE-8DDY7-K7NUV-UHEQD

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>



Årsregnskap 2023

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 751 889



Resultatregnskap

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		-147 149	0
Leieinntekter		16 843 550	7 930 478
Annen driftsinntekt		6 063 584	0
Sum driftsinntekter		22 759 985	7 930 478
Varekostnad		906 988	0
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	4 549 642	1 217 130
Annen driftskostnad	2	26 847 330	14 481 597
Sum driftskostnader		32 303 960	15 698 727
Driftsresultat		-9 543 975	-7 768 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	1 563 225
Annen renteinntekt		3 038 317	29 575
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	4 821 755	9 859 679
Annen rentekostnad		113 243	2 526 729
Resultat av finansposter		-1 896 681	-10 793 608
Resultat før skattekostnad		-11 440 656	-18 561 858
Skattekostnad på resultat	4	-2 516 944	-4 080 866
Årsresultat	5	-8 923 712	-14 480 992
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 452 467	-14 480 992
Overført til udekket tap		6 471 244	0
Sum overføringer		-8 923 712	-14 480 992



Balanse
Fjellhamar Bruk Eiendom AS

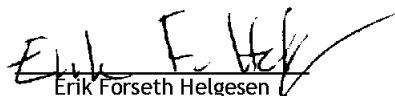
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	9 724 557	7 207 613
Sum immaterielle eiendeler		<u>9 724 557</u>	<u>7 207 613</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	118 557 928	83 057 453
Sum varige driftsmidler		<u>118 557 928</u>	<u>83 057 453</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 282 485</u>	<u>90 265 066</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6, 7	367 627 340	364 277 142
Sum varer		<u>367 627 340</u>	<u>364 277 142</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 899 664	1 234 666
Andre kortsiktige fordringer		24 080 064	15 003 283
Konsernfordringer	3	48 484 545	45 525 394
Sum fordringer		<u>74 464 273</u>	<u>61 763 343</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-17 996 090	740 737
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>-17 996 090</u>	<u>740 737</u>
Sum omløpsmidler		<u>424 095 523</u>	<u>426 781 222</u>
Sum eiendeler		<u>552 378 008</u>	<u>517 046 288</u>


**Balanse****Fjellhamar Bruk Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		0	2 452 467
Sum innskutt egenkapital		103 200	2 555 667
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-6 471 244	0
Sum opptjent egenkapital		-6 471 244	0
Sum egenkapital	5, 9	-6 368 044	2 555 668
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	456 539 092	450 444 936
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		516 108 533	510 014 376
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 887 856	3 448 743
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	1 939 910	527 500
Skyldig offentlige avgifter		-17 846	0
Kortsiktig konserngjeld	3	34 827 599	0
Annen kortsiktig gjeld		0	500 000
Sum kortsiktig gjeld		42 637 519	4 476 243
Sum gjeld		558 746 052	514 490 620
Sum egenkapital og gjeld		552 378 008	517 046 288

Oslo, 23.06.2024

Styret i Fjellhamar Bruk Eiendom AS


Erik Forseth Helgesen
styremedlem


Jørgen Stavrum
styreleder



Noter til regnskapet 2023

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. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

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. 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.

Varer / Prosjekter i arbeid

Varer / prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Pågående prosjekter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	112 524 549	76 018	0	112 600 567
Tilgang	37 092 272	0	20 064 755	57 157 027
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	149 616 821	76 018	20 064 755	169 757 594
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	46 574 006	76 018	0	46 650 024
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	51 123 648	76 018	0	51 199 666
Balanseført verdi 31.12	98 493 173	0	20 064 755	118 557 928
Årets avskrivninger	4 549 642	0	0	4 549 642
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	3-50 år	3 år		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer	48 484 545	45 525 394
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	-456 539 092	-450 444 936
Påløpt rente konsern	-34 827 599	0
Leverandørgjeld	-1 939 910	-527 500
Sum gjeld	-493 306 601	-450 972 436

Omfatter mellomværende med morselskapet Fjellhamar eiendomsutvikling AS og Solon Bolig AS. Gjeld til morselskapet er renteberegnet med kr. 4 821 755. Fordring på Solon Bolig AS er renteberegnet med kr. 0.

Se note 6 for opplysninger om samlet forpliktelse i form av pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 516 944	-4 080 866
Skattekostnad ordinært resultat	-2 516 944	-4 080 866
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 440 656	-18 561 858
Permanente forskjeller	0	12 470
Endring i midlertidige forskjeller	-3 495 731	-3 020 727
Skattepliktig inntekt	-14 936 387	-21 570 115
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-6 098 683	-8 830 316	-2 731 633
Fordringer	-1 449 555	-2 176 705	-727 150
Gevinst - og tapskonto	-147 792	-184 740	-36 948
Sum	-7 696 030	-11 191 761	-3 495 731
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 506 501	-21 570 115	14 936 387
Grunnlag for utsatt skattefordel	-44 202 531	-32 761 875	11 440 656
Utsatt skattefordel (22 %)	-9 724 557	-7 207 613	2 516 944

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	103 200	2 452 467	0	2 555 668
Årets resultat		-2 452 467	-6 471 244	-8 923 712
Pr 31.12.2023	103 200	0	-6 471 244	-6 368 044



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Prosjekter i arbeid	367 627 340	364 277 142
Eiendommer og grunnarealer	98 493 173	67 122 191
Sum	466 120 513	431 399 333

Følgende eiendommer er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fjellhamar Eiendomsutvikling AS låneforpliktelser:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Alle med beliggenhet i Lørenskog kommune.

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2023	2022
Utviklingsprosjekt Lørenskog kommune	367 627 340	364 277 142
Sum	367 627 340	364 277 142

Verdien pr 31.12 er vurdert til anskaffelseskost, og omfatter i hovedsak kost og omkostninger ved kjøp av grunnarealene knyttet til følgende eiendommer i desember 2016:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Det ble signert en avtale om områderegulering for disse eiendommene med Lørenskog kommune i 2013, og som ble transportert i forbindelse med kjøpet. Deler av tomten er fraregnet i 2020, men det er ikke beregnet gevinst eller tap. Det vil følge av endelig regulering av området og pågående diskusjon om sluttvederlag.



Noter til regnskapet 2023

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Bruk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	43,0	103 200
Sum	2 400		103 200

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS	2 400	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -8 923 712 etter skatt, mot underskudd på kr. -14 480 992 i 2022. Selskapets egenkapital er tapt. Likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 10 Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Påløpt rente	9 569 440	9 569 440
Annen langsiktig gjeld	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 569 440	59 569 440