



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 582 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 787 842 | 746 097 |
| Andre driftsinntekter | | 104 485 | 2 917 628 |
| Sum inntekter | | 892 326 | 3 663 725 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | | 2 784 392 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 516 007 | 610 763 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 670 877 | 624 575 |
| Sum kostnader | | 1 186 885 | 4 019 730 |
| Driftsresultat | | -294 558 | -356 005 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | | 844 567 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 55 940 | |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 33 340 |
| Annen finansinntekt | 5 | 44 414 | 31 497 |
| Sum finansinntekter | | 108 550 | 909 404 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | | 21 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 16 687 | 26 210 |
| Annen rentekostnad | | 836 463 | 857 874 |
| Annen finanskostnad | 5 | 1 541 | 4 542 |
| Sum finanskostnader | | 854 691 | 888 647 |
| Netto finans | | -746 140 | 20 757 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 040 699 | -335 248 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | | |
| Årsresultat | 7 | -1 040 699 | -335 248 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 040 699 | -335 248 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Totalresultat | | -1 040 699 | -335 248 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 7 | | |
| Tilleggsutbytte | 7 | 700 000 | 880 000 |
| Konsernbidrag | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -1 740 699 | -1 215 248 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 040 699 | -335 248 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 8 | 10 856 595 | 11 059 969 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 10 889 595 | 11 092 969 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 454 994 | 454 994 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 3 232 517 | 2 161 295 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 687 511 | 2 616 289 |
| Sum anleggsmidler | | 14 577 106 | 13 709 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 608 | 88 404 |
| Andre fordringer | 4, 10 | 130 405 | 3 197 052 |
| Sum fordringer | | 182 012 | 3 285 456 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | | 257 879 |
| Sum investeringer | | | 257 879 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | 15 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 15 269 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 182 012 | 3 558 604 |
| SUM EIENDELER | | 14 759 118 | 17 267 862 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital, 100 á kr 1 000 | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 4 484 973 | 6 825 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 484 973 | 6 825 672 |
| Sum egenkapital | | 4 584 973 | 6 925 672 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8, 11 | | |
| Obligasjonslån | 8, 11 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 11 | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 11 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 268 364 | 91 305 |
| Leverandørgjeld | | 12 900 | 73 321 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 244 | 12 106 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 4 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 465 982 | 75 464 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 750 491 | 252 196 |
| Sum gjeld | | 10 174 145 | 10 342 189 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 759 118 | 17 267 862 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629216

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 582 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDHEIM EIENDOM AS
2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 787 842 | 746 097 |
| Andre driftsinntekter | | 104 485 | 2 917 628 |
| Sum inntekter | | 892 326 | 3 663 725 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | | 2 784 392 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 516 007 | 610 763 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 670 877 | 624 575 |
| Sum kostnader | | 1 186 885 | 4 019 730 |
| Driftsresultat | | -294 558 | -356 005 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | | 844 567 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 4 | 55 940 | |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 33 340 |
| Annen finansinntekt | 5 | 44 414 | 31 497 |
| Sum finansinntekter | | 108 550 | 909 404 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | | 21 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 16 687 | 26 210 |
| Annen rentekostnad | | 836 463 | 857 874 |
| Annen finanskostnad | 5 | 1 541 | 4 542 |
| Sum finanskostnader | | 854 691 | 888 647 |
| Netto finans | | -746 140 | 20 757 |
| Resultat før skattekostnad | | -1 040 699 | -335 248 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | | |
| Årsresultat | 7 | -1 040 699 | -335 248 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 040 699 | -335 248 |
| Totalresultat | | -1 040 699 | -335 248 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|-----------------|
| Ordinært utbytte | 7 | | |
| Tilleggsutbytte | 7 | 700 000 | 880 000 |
| Konsernbidrag | 7 | | |
| Udekket tap | 7 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 7 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | -1 740 699 | -1 215 248 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 040 699 | -335 248 |



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 8 | 10 856 595 | 11 059 969 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 10 889 595 | 11 092 969 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9 | 454 994 | 454 994 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 9 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 3 232 517 | 2 161 295 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 9 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 687 511 | 2 616 289 |
| Sum anleggsmidler | | 14 577 106 | 13 709 258 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 608 | 88 404 |
| Andre fordringer | 4, 10 | 130 405 | 3 197 052 |
| Sum fordringer | | 182 012 | 3 285 456 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 9 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 5 | | 257 879 |
| Sum investeringer | | | 257 879 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | 15 269 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | 15 269 |
| Sum omløpsmidler | | 182 012 | 3 558 604 |
| SUM EIENDELER | | 14 759 118 | 17 267 862 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-------|----------------|----------------|
| Aksjekapital, 100 å kr | | | |
| 1 000 | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 10 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 7 | 4 484 973 | 6 825 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 484 973 | 6 825 672 |

Sum egenkapital 4 584 973 6 925 672

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|-------------------|
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8, 11 | | |
| Obligasjonslån | 8, 11 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8, 11 | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8, 11 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 423 654 | 10 089 993 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|------|----------------|----------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 268 364 | 91 305 |
| Leverandørgjeld | | 12 900 | 73 321 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 3 244 | 12 106 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 465 982 | 75 464 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 750 491 | 252 196 |

Sum gjeld 10 174 145 10 342 189

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 14 759 118 17 267 862



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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

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.

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fjordheim Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 18. juni 2025
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Til generalforsamlingen i Fjordheim Eiendom AS

Name Date
Hasle, Jørund 2025-06-24

Identification

 **bankID** Hasle, Jørund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024 Fjordheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Salgsinntekter | | 787 842 | 746 097 |
| Andre driftsinntekter | | 104 485 | 2 917 628 |
| Sum driftsinntekter | | 892 326 | 3 663 725 |
| Varekostnader | | 0 | 2 784 392 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 516 007 | 610 763 |
| Annen driftskostnad | 3 | 670 877 | 624 575 |
| Sum driftskostnader | | 1 186 885 | 4 019 730 |
| DRIFTSRESULTAT | | -294 558 | -356 005 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | 0 | 844 567 |
| Renteinntekt fra konsernforetak | 4 | 55 940 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 8 196 | 33 340 |
| Annen finansinntekt | 5 | 44 414 | 31 497 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | 0 | -21 |
| Rentekostnad til konsernforetak | | -16 687 | -26 210 |
| Annen rentekostnad | | -836 463 | -857 874 |
| Annen finanskostnad | 5 | -1 541 | -4 542 |
| Resultat av finansposter | | -746 140 | 20 757 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | -1 040 699 | -335 248 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -1 040 699 | -335 248 |
| ÅRSRESULTAT | 7 | -1 040 699 | -335 248 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Tilleggsutbytte | 7 | -700 000 | -880 000 |
| Overført fra annen egenkapital | 7 | 1 740 699 | 1 215 248 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 040 699 | 335 248 |

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 8 | 10 856 595 | 11 059 969 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 10 889 595 | 11 092 969 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 9 | 454 994 | 454 994 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 3 232 517 | 2 161 295 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 687 511 | 2 616 289 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 14 577 106 | 13 709 258 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 51 608 | 88 404 |
| Andre fordringer | 4, 10 | 130 405 | 3 197 052 |
| Sum fordringer | | 182 012 | 3 285 456 |
| Investeringer | | | |
| Investering i aksjer og andeler | 5 | 0 | 257 879 |
| Sum investeringer | | 0 | 257 879 |
| Betalingsmidler | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 0 | 15 269 |
| Sum betalingsmidler | | 0 | 15 269 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 182 012 | 3 558 604 |
| SUM EIENDELER | | 14 759 118 | 17 267 862 |

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2024

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital, 100 á kr 1 000 | 7, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 4 484 973 | 6 825 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | 4 484 973 | 6 825 672 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 584 973 | 6 925 672 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8, 11 | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 268 364 | 91 305 |
| Leverandørgjeld | | 12 900 | 73 321 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 3 244 | 12 106 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 465 982 | 75 464 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 750 491 | 252 196 |
| SUM GJELD | | 10 174 145 | 10 342 189 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 759 118 | 17 267 862 |

Kapp, 18.06.2025
Styret i Fjordheim Eiendom AS

Svein Håvard Linnerud
styreleder/daglig leder

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Andre investeringer

Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

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



Fjordheim Eiendom AS
Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

| | Inventar og utstyr | Tomter og bygninger | Sum |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 49 000 | 21 308 591 | 21 357 591 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 312 633 | 312 633 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 49 000 | 21 621 224 | 21 670 224 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24 | 16 000 | 10 248 622 | 10 264 622 |
| + Årets ordinære avskrivninger | | 516 007 | 516 007 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 16 000 | 10 764 629 | 10 780 629 |
| Bokført verdi 01.01.24 | 33 000 | 11 059 969 | 11 092 969 |
| + Tilgang i året | | 312 633 | 312 633 |
| - Årets avskrivning og nedskrivning | 0 | 516 007 | 516 007 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 33 000 | 10 856 595 | 10 889 595 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 5-25 år | |



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | | Lån til foretak i samme konsern | |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
| | | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | Bakkelia Eiendom AS | 1 946 980 | 1 838 325 |
| | Bakketunet Bolig | 1 285 537 | 322 970 |
| | Kapp Matsenter AS | 0 | 0 |
| Sum | | 3 232 517 | 2 161 295 |

| | | Andre fordringer | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | Kapp Matsenter AS | 65 055 | 2 281 742 |
| | Bakkelia Eiendom AS | 0 | 12 008 |
| | Bakketunet Bolig AS | 0 | 0 |
| Sum | | 65 055 | 2 293 750 |

| | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|----------------------------|------------------------|----------------|
| | | 2024 | 2023 |
| Foretak i samme konsern | Årets konsernbidrag avsatt | 0 | 844 567 |
| Sum | | 0 | 844 567 |

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan på langsiktig gjeld i konsernet. Lån renteberegnes med 3 %. Andre fordringer består av årets avsatte konsernbidrag som vil bli motregnet gjeld



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Finansielle instrumenter

Omløpsmidler

Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Investeringer der markesverdi er lavere enn kostpris nedskrives til markedsverdi 31.12. Investeringene er solgt med gevinst i 2024.

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 040 699 | -335 248 |
| Permanente forskjeller | -40 068 | -28 021 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -96 241 | -276 423 |
| Skattepliktig inntekt | -1 177 008 | -639 692 |

| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | -185 805 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 185 805 |
| 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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 512 852 | -2 351 264 | 161 587 |
| Fordringer | -100 026 | 0 | 100 026 |
| Gevinst – og tapskonto | -1 351 317 | -1 709 172 | -357 855 |
| Sum | -3 964 195 | -4 060 436 | -96 241 |

| | | | |
|---|------------|-----------|------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 816 700 | -639 692 | 1 177 008 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 5 780 894 | 4 700 128 | -1 080 766 |

| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Fjordheim Eiendom AS
Noter til regnskapet 2024

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 100 000 | 6 825 672 | 6 925 672 |
| Pr 01.01.2024 | 100 000 | 6 825 672 | 6 925 672 |
| Årets resultat | | -1 040 699 | -1 040 699 |
| Tilleggsutbytte | | -700 000 | -700 000 |
| * Feil tidl.år | | -600 000 | -600 000 |
| Pr 31.12.2024 | 100 000 | 4 484 973 | 4 584 973 |

* Korrigeret utbytte fra 2022 ført mot feil konto.

Note 8 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2024 | 2023 |
|---|------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 9 423 654 | 10 089 993 |
| Sum | 9 423 654 | 10 089 993 |

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 10 856 595 | 11 059 969 |
| Sum | 10 856 595 | 11 059 969 |



Fjordheim Eiendom AS
Noter til regnskapet 2024

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme- andel |
|---------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| Kapp Matsenter AS | Østre Toten | 100% | 100% |
| Bakkelia Eiendom AS | Østre Toten | 100% | 100% |
| Bakketunet Bolig AS | Østre Toten | 100% | 100% |

| Firma | Kostpris | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|---------------------|-----------------|--|--|
| Kapp Matsenter AS | 50 000 | 7 415 576 | 1 326 439 |
| Bakkelia Eiendom AS | 326 166 | 501 377 | -2 053 158 |
| Bakketunet Bolig AS | 78 828 | 20 037 374 | 357 358 |

Kostmetoden er benyttet i regnskapet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjordheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Svein Håvard Linnerud | 100 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Svein Håvard Linnerud | styreleder/daglig leder | 100 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |

Note 11 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 810 534 | 6 476 873 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 810 534 | 6 476 873 |



Årsregnskap Fjordheim Eiendom AS

Name

Date

Linnerud, Svein Håvard

2025-06-22

Identification

 **bankID** Linnerud, Svein Håvard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))