



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 303 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosletta 318
7580 SELBU

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: Håvard Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 08.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 508	208 856
Sum inntekter		364 508	208 856
Kostnader			
Annen driftskostnad		208 552	89 255
Sum kostnader		208 552	89 255
Driftsresultat		155 956	119 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		96 806	59 044
Sum finanskostnader		96 806	59 044
Netto finans		-96 806	-59 044
Resultat før skattekostnad		59 150	60 557
Skattekostnad		13 044	12 081
Årsresultat		46 106	48 476
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	5 570
Udekket tap		0	75
Annen egenkapital		46 106	42 831
Sum overføringer og disponeringer		46 106	48 476



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 153 670	2 153 670
Sum varige driftsmidler		2 153 670	2 153 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 153 670	2 153 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum omløpsmidler		75 300	64 746
SUM EIENDELER		2 228 970	2 218 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	88 937	42 831
Sum opptjent egenkapital		88 937	42 831
Sum egenkapital		188 937	142 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 594 125	1 640 022
Ansvarlig lånekapital	3	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 014 125	2 060 022
Sum langsiktig gjeld		2 014 125	2 060 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 864	3 482
Betalbar skatt		13 045	12 081
Sum kortsiktig gjeld		25 909	15 563
Sum gjeld		2 040 034	2 075 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 228 970	2 218 416



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607178

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 303 519
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mosletta 318
7580 SELBU

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: Håvard Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 06.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 303 519
FJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		364 508	208 856
Sum inntekter		364 508	208 856
Kostnader			
Annen driftskostnad		208 552	89 255
Sum kostnader		208 552	89 255
Driftsresultat		155 956	119 601
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		96 806	59 044
Sum finanskostnader		96 806	59 044
Netto finans		-96 806	-59 044
Resultat før skattekostnad		59 150	60 557
Skattekostnad		13 044	12 081
Årsresultat		46 106	48 476
Overføringer og disponeringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	5 570
Udekket tap		0	75
Annen egenkapital		46 106	42 831
Sum overføringer og disponeringer		46 106	48 476



Organisasjonsnr: 928 303 519
FJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 153 670	2 153 670
Sum varige driftsmidler		2 153 670	2 153 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 153 670	2 153 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum omløpsmidler		75 300	64 746
SUM EIENDELER		2 228 970	2 218 416
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	88 937	42 831
Sum opptjent egenkapital		88 937	42 831



Sum egenkapital	188 937	142 831
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 1 594 125	1 640 022
Ansvarlig lånekapital	3 420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 014 125	2 060 022
Sum langsiktig gjeld	2 014 125	2 060 022
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 864	3 482
Betalbar skatt	13 045	12 081
Sum kortsiktig gjeld	25 909	15 563
Sum gjeld	2 040 034	2 075 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 228 970	2 218 416



Organisasjonsnr: 928 303 519
FJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med utleietidspunkt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen pensjonsavtale. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2153670.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2153670.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2153670.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Utleieboligen avskrives ikke da utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1291500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1594125.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2153670.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ansvarlig Lånekapital: Selskapet har et ansvarlig lån på kr. 420 000,- som er gitt av Uglem Skogpleie AS. Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
FJORD EIENDOM AS
928303519
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FJORD EIENDOM AS
928 303 519

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		364 508	208 856
Sum driftsinntekter		364 508	208 856
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		208 552	89 255
Sum driftskostnader		208 552	89 255
Driftsresultat		155 956	119 601
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		96 806	59 044
Sum finanskostnader		96 806	59 044
Netto finans		-96 806	-59 044
Resultat før skattekostnad		59 150	60 557
Skattekostnad		13 044	12 081
Årsresultat		46 106	48 476
Overføringer			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		0	5 570
Annen egenkapital		46 106	42 831
Udekket tap		0	75
Sum overføringer		46 106	48 476



FJORD EIENDOM AS
928 303 519

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 153 670	2 153 670
Sum varige driftsmidler		2 153 670	2 153 670
Sum anleggsmidler		2 153 670	2 153 670
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 300	64 746
Sum omløpsmidler		75 300	64 746
SUM EIENDELER		2 228 970	2 218 416



FJORD EIENDOM AS
928 303 519

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	88 937	42 831
Sum opptjent egenkapital		88 937	42 831
Sum egenkapital		188 937	142 831
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 594 125	1 640 022
Ansvarlig lånekapital	3	420 000	420 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 014 125	2 060 022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 864	3 482
Betalbar skatt		13 045	12 081
Sum kortsiktig gjeld		25 909	15 563
Sum gjeld		2 040 034	2 075 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 228 970	2 218 416

Selbu, 19.04.2024

Håvard Lien
styrets leder

Marianne Uglem
styremedlem

Lars Tore Uglem
styremedlem / daglig leder



FJORD EIENDOM AS
928 303 519

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleietidspunkt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen pensjonsavtale. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



FJORD EIENDOM AS
928 303 519

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 153 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 153 670
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	2 153 670

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Utleieboligen avskrives ikke da utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	42 831	142 831
Årsresultat	0	46 106	46 106
Egenkapital 31.12.2023	100 000	88 937	188 937

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 291 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 594 125
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2 153 670
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Ansvarlig Lånekapital:

Selskapet har et ansvarlig lån på kr. 420 000,- som er gitt av Uglem Skogpleie AS. Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har