



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

### 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, 21.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	18 732
Annen driftskostnad		212 226	122 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 866</b>	<b>141 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-257 866</b>	<b>-141 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 099 484	4 296 726
Annen renteinntekt		686	929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 100 170</b>	<b>4 297 655</b>
Annen rentekostnad		4 368 598	3 998 887
Annen finanskostnad		999	1 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 369 597</b>	<b>3 999 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 427</b>	<b>297 675</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 293</b>	<b>156 555</b>
Skattekostnad på resultat	4	-116 004	45 537
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-411 289	111 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	599 683	483 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>599 683</b>	<b>483 679</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	48 655 072	52 355 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 502 915</b>	<b>95 203 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 102 598</b>	<b>95 687 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 933	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 933</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	23 112	6 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 112</b>	<b>6 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 045</b>	<b>6 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	24 878 807	29 378 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 878 807</b>	<b>30 378 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 955 388	1 544 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 955 388</b>	<b>-1 544 100</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 923 418</b>	<b>28 834 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 545 184	64 170 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			100 000
Utbytte	5	4 500 000	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		166 041	337 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 666 041</b>	<b>2 687 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 211 225</b>	<b>66 858 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 418671

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

#### Revisjon

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 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, 22.05.2025

---

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: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	18 732
Annen driftskostnad		212 226	122 388
<b>Sum kostnader</b>		<b>257 866</b>	<b>141 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-257 866</b>	<b>-141 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 099 484	4 296 726
Annen renteinntekt		686	929
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 100 170</b>	<b>4 297 655</b>
Annen rentekostnad		4 368 598	3 998 887
Annen finanskostnad		999	1 094
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 369 597</b>	<b>3 999 981</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 427</b>	<b>297 675</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 293</b>	<b>156 555</b>
Skattekostnad på resultat	4	-116 004	45 537
<b>Årsresultat</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-411 289	111 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-411 289</b>	<b>111 018</b>



Organisasjonsnr: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	599 683	483 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>599 683</b>	<b>483 679</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	48 655 072	52 355 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 502 915</b>	<b>95 203 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 102 598</b>	<b>95 687 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 933	
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 933</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	23 112	6 297
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 112</b>	<b>6 297</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 045</b>	<b>6 297</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	24 878 807	29 378 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 878 807</b>	<b>30 378 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 955 388	1 544 100
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 955 388</b>	<b>-1 544 100</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 923 418</b>	<b>28 834 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	63 545 184	64 170 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			100 000
Utbytte	5	4 500 000	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		166 041	337 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 666 041</b>	<b>2 687 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 211 225</b>	<b>66 858 806</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>



Organisasjonsnr: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbakeriet Eiendomsinvest 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 (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 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 avggi 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.

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](http://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  
Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

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 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 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 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.

Oslo, 10. april 2025  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning for Eiendomsinvest AS

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2025-04-23

Identification

 bankID Ugland, Jens Bjørner  
Owren



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



# ÅRSREGNSKAP

2024

For Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 925 757 780

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT





## Resultatregnskap

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Lønnskostnad	2	45 640	18 732
Annen driftskostnad		212 226	122 388
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>257 866</b>	<b>141 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(257 866)</b>	<b>(141 120)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 099 484	4 296 726
Annen renteinntekt		686	929
Annen rentekostnad		4 368 598	3 998 887
Annen finanskostnad		999	1 094
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(269 427)</b>	<b>297 675</b>
Resultat før skattekostnad		(527 293)	156 555
Skattekostnad på resultat	4	(116 004)	45 537
<b>Resultat</b>		<b>(411 289)</b>	<b>111 018</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(411 289)</b>	<b>111 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	4 500 000	2 250 000
Dekket av overkurs	5	(4 500 000)	(2 250 000)
Overført til udekket tap	5	411 289	(111 018)
<b>Sum overføringer</b>		<b>(411 289)</b>	<b>111 018</b>





## Balanse

### Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	599 683	483 679
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>599 683</b>	<b>483 679</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	48 655 072	52 355 695
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 502 915</b>	<b>95 203 537</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 102 598</b>	<b>95 687 216</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		8 933	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 933</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	23 112	6 297
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 045</b>	<b>6 297</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>





## Balanse

### Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	24 878 807	29 378 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 878 807</b>	<b>30 378 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 955 388)	(1 544 100)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 955 388)</b>	<b>(1 544 100)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 923 418</b>	<b>28 834 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	63 545 184	64 170 972
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	100 000
Avsatt til utbytte	5	4 500 000	2 250 000
Annen kortsiktig gjeld		166 041	337 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 666 041</b>	<b>2 687 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 211 225</b>	<b>66 858 806</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 134 643</b>	<b>95 693 514</b>

Oslo, 03.04.2025

Styret i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Aina Hallin  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rudolf Giuseppe Galligani  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Krokedal  
styremedlem





Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

## Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS er morselskap til Rørosveien 1879 AS. Aksjene ble ervervet mai i 2022. Det påløp NOK 215 623 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### **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. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **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.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler 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. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **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.

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### **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.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2024.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2024	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2024
Rørosveien 1879 AS	Oslo, Norge	100	1 145 139	42 847 843	17 654 509

### Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2024	2023
Rørosveien 1879 AS	48 655 072	52 355 695
<b>Sum fordring</b>	<b>48 655 072</b>	<b>52 355 695</b>

Det er for regnskapsåret 2024 beregnet renter på mellomværende med 3 måneders NIBOR + 3,71 % p.a.





## Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	(116 004)	45 537
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(116 004)</b>	<b>45 537</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(527 293)	156 555
Endring i midlertidige forskjeller	13 692	476
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	(157 031)
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>(513 601)</b>	<b>0</b>

<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2024	2023	Endring
Avsetninger for forpliktelses	(31 948)	(18 256)	13 692
<b>Sum</b>	<b>(31 948)</b>	<b>(18 256)</b>	<b>13 692</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	(2 693 885)	(2 180 285)	513 601
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>(2 725 833)</b>	<b>(2 198 541)</b>	<b>527 293</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>(599 683)</b>	<b>(483 679)</b>	<b>116 004</b>
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	29 %

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>29 378 807</b>	<b>(1 544 100)</b>	<b>28 834 707</b>
Avsatt utbytte	0	(4 500 000)	0	(4 500 000)
Årets resultat	0	0	(411 289)	(411 289)
<b>Egenkapital per 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>24 878 807</b>	<b>(1 955 388)</b>	<b>23 923 418</b>

## Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

## Note 7 - Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2024	2023
Gjeld til Eiendomskreditt AS	45 000 000	45 000 000
Gjeld til Tolga-Os Sparebank	8 545 184	9 170 972
Selgerkreditt til Staur Fjellbakeriet AS	10 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>63 545 184</b>	<b>64 170 972</b>

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom utgjør NOK 53 545 184. Eiendomskreditt har 1. prioritets pant pålydende NOK 45 000 000. Tolga-Os Sparebank har 2.prioritets pant pålydende NOK 8 545 184. Balanseført verdi av eiendom i datterselskapet Rørsvveien 1879 AS utgjør NOK 62 979 766.

I tillegg har selger ytet en selgerkreditt på NOK 10 000 000 som løper frem til 31.12.2033. Selgerkreditten





renteberegnes med 4 % p.a., og er avdragsfri frem til 31.12.2027.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543863348

### Dokument

Utkast Årsregnskap 2024 - Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-04-09 17:50:15 CEST (+0200) av ABG Business Mangement AS (ABMA)  
Ferdigstilt den 2025-04-10 07:33:45 CEST (+0200)

### Initiativtaker

ABG Business Mangement AS (ABMA)  
ABG Business Management  
orjan.kjos@abgbm.com  
+4747755225

### Underskriverne

Aina Hallin (AH)  
ah@lorskibs.no



Navnet norsk BankID oppga var "Aina Hallin"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2025-03-03 10:48:14 CET (+0100)  
Signert 2025-04-09 18:28:16 CEST (+0200)

Jan Krokedal (JK)  
comet.no@online.no



Navnet norsk BankID oppga var "Jan Krokedal"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-11-29 10:55:03 CET (+0100)  
Signert 2025-04-09 19:00:05 CEST (+0200)

Rudolf Giuseppe Galligani (RGG)  
rg@baba.no



Navnet norsk BankID oppga var "Rudolf Giuseppe Galligani"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-11-08 16:16:42 CET (+0100)  
Signert 2025-04-10 07:33:45 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543863348

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

