



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BRG Eiendom AS
Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 227	866 456
Sum inntekter		667 227	866 456
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	237 400	
Annen driftskostnad	2	342 484	512 333
Sum kostnader		579 884	512 333
Driftsresultat		87 343	354 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 874	249
Sum finansinntekter		18 874	249
Annen rentekostnad	3	596 603	627 499
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		597 103	627 499
Netto finans		-578 229	-627 250
Resultat før skattekostnad		-490 886	-273 127
Skattekostnad på resultat	4		541 371
Årsresultat		-490 886	-814 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-490 886	-814 498
Totalresultat		-490 886	-814 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5, 5	-490 886	-814 498
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		-490 886	-814 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 637 403	11 874 803
Maskiner og anlegg	1, 3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		
Sum varige driftsmidler		11 637 403	11 874 803
Sum anleggsmidler		11 637 403	11 874 803
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	3		
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer			3 137 261
Sum fordringer			3 137 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 937	136 448
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		443 937	136 448
Sum omløpsmidler		443 937	3 273 708
SUM EIENDELER		12 081 340	15 148 511

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 966 325	2 475 439
Sum opptjent egenkapital		-2 966 325	-2 475 439
Sum egenkapital		-2 866 325	-2 375 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 475 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 442	33 913
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	7 465 223	7 490 037
Sum kortsiktig gjeld		7 472 665	7 523 950
Sum gjeld		14 947 665	17 523 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 081 340	15 148 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 468484

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 860 801
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FIDJEÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BRG Eiendom AS
Tangen 8
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bdo AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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 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, 26.05.2025

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: 994 860 801
FIDJEÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 227	866 456
Sum inntekter		667 227	866 456
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		237 400	
Annen driftskostnad 2		342 484	512 333
Sum kostnader		579 884	512 333
Driftsresultat		87 343	354 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 874	249
Sum finansinntekter		18 874	249
Annen rentekostnad 3		596 603	627 499
Annen finanskostnad		500	
Sum finanskostnader		597 103	627 499
Netto finans		-578 229	-627 250
Resultat før skattekostnad		-490 886	-273 127
Skattekostnad på resultat 4			541 371
Årsresultat		-490 886	-814 498
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-490 886	-814 498
Totalresultat		-490 886	-814 498
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap 5, 5		-490 886	-814 498
Avsatt til annen egenkapital 5			
Sum overføringer og disponeringer		-490 886	-814 498



Organisasjonsnr: 994 860 801
FIDJEÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 3	11 637 403	11 874 803
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1, 3		
--------------------	------	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1, 3		
-----------	------	--	--

Sum varige driftsmidler		11 637 403	11 874 803
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		11 637 403	11 874 803
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen			
-------------------------	--	--	--

beholdning	3		
------------	---	--	--

Fordringer

Kundefordringer	3		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			3 137 261
------------	--	--	-----------

Sum fordringer			3 137 261
-----------------------	--	--	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		443 937	136 448
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		443 937	136 448
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		443 937	3 273 708
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		12 081 340	15 148 511
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 966 325	2 475 439
Sum opptjent egenkapital		-2 966 325	-2 475 439
Sum egenkapital		-2 866 325	-2 375 439
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	7 475 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 442	33 913
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	7 465 223	7 490 037
Sum kortsiktig gjeld		7 472 665	7 523 950
Sum gjeld		14 947 665	17 523 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 081 340	15 148 511



Organisasjonsnr: 994 860 801
FIDJEÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024 Fidjeåsen Eiendom AS

Organisasjonsnr: 994 860 801



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		667 227	866 456
Sum driftsinntekter		667 227	866 456
Avskrivning på driftsmidler	1	237 400	0
Annen driftskostnad	2	342 484	512 333
Sum driftskostnader		579 884	512 333
Driftsresultat		87 343	354 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 874	249
Annen rentekostnad	3	596 603	627 499
Annen finanskostnad		500	0
Resultat av finansposter		-578 229	-627 250
Resultat før skattekostnad		-490 886	-273 127
Skattekostnad på resultat	4	0	541 371
Årsresultat		-490 886	-814 498
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	490 886	814 498
Sum overføringer		-490 886	-814 498



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 637 403	11 874 803
Sum varige driftsmidler		11 637 403	11 874 803
Sum anleggsmidler		11 637 403	11 874 803
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 137 261
Sum fordringer		0	3 137 261
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 937	136 448
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		443 937	136 448
Sum omløpsmidler		443 937	3 273 708
Sum eiendeler		12 081 340	15 148 511



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 966 325	-2 475 439
Sum opptjent egenkapital		-2 966 325	-2 475 439
Sum egenkapital		-2 866 325	-2 375 439
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 475 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 442	33 913
Annen kortsiktig gjeld	7	7 465 223	7 490 037
Sum kortsiktig gjeld		7 472 665	7 523 950
Sum gjeld		14 947 665	17 523 950
Sum egenkapital og gjeld		12 081 340	15 148 511

Kristiansand , 15.05.2025
Styret i Fidjeåsen Eiendom AS

Walter Ludvik Grov
styremedlem

Arild Hestås
styremedlem

Aslak Bestul
styremedlem

Ruben Lie Reme
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 874 803	117 096	11 991 899
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 874 803	117 096	11 991 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	237 400	117 096	354 496
= Bokført verdi 31.12.24	11 637 403	0	11 637 403
Årets ordinære avskrivninger	237 400		237 400
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 33%	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner*	7 475 000	10 000 000
Sum	7 475 000	10 000 000

*Selskapet har lånefinansiering gjennom Handelsbanken.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 637 403	11 874 803
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Sum	11 637 403	11 874 803



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	541 371
Skattekostnad ordinært resultat	0	541 371
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-490 886	-273 127
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	159 160	-241 803
Skattepliktig inntekt	-331 726	-514 931
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	266 682	479 525	212 843
Gevinst - og tapskonto	-214 734	-268 417	-53 683
Sum	51 948	211 108	159 160
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 420 042	-6 088 316	331 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 368 094	5 877 208	-490 886
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital/Fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-2 475 439	-2 375 439
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2024	100 000	-2 475 439	-2 375 439
Årets resultat		-490 886	-490 886
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2024	100 000	-2 966 325	-2 866 325

Iht. aksjelovens bestemmelser gjør styret oppmerksom på at selskapets aksjekapital/egenkapital er tapt. Styrets handleplikt har tiltrådt, og styret har iverksatt grep for å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet. Styret ønsker å presisere at det er vurdert å foreligge merverdier i driftsmidlene. Markedsverdien/salgspriser på de fire leilighetene utgjør 12,5-13,0 mnok mot bokført verdi på ca. 11,6 mnok. Av forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel allikevel nullstilt 31.12.24. Leilighetene er utleid fullt ut. Kostnadsnivået vil være begrenset fremover, og vil hovedsakelig bestå av renter på eksternt lån som ble redusert med ca. 2,5 mill. i mars 2024. Selskapet har gjeld til aksjonærer på 7,4 mnok (ref. note 7) som kan konverteres til aksjekapital og tilføre likviditet ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fidjeåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AGS Holding AS	33 334	33,3	33,3
BRG Eiendom AS	31 133	31,1	31,1
Lydia AS	21 133	21,1	21,1
Arild Hestås Invest AS	14 400	14,4	14,4
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Gjeld	2024	2023
BRG Eiendom AS	2 319 082	2 319 082
Lydia AS	1 574 082	1 574 082
AGS Holding AS	2 451 686	2 451 686
Arild Hestås Holding AS	1 076 200	1 076 200
Sum	7 421 050	7 421 050

Gjeldsposten er til selskapets aksjonærer, og er ikke renteberegnet i 2024. Aksjonærlånet har prioritet etter bankens lån, som er opplyst om i note 2. Aksjonærlånet kan konverteres til egenkapital ved behov.

Fidjeåsen Eiendom AS



Årsregnskap 2024 Fidjeåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78

Organisasjonsnr: 994 860 801



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		667 227	866 456
Sum driftsinntekter		667 227	866 456
Avskrivning på driftsmidler	1	237 400	0
Annen driftskostnad	2	342 484	512 333
Sum driftskostnader		579 884	512 333
Driftsresultat		87 343	354 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 874	249
Annen rentekostnad	3	596 603	627 499
Annen finanskostnad		500	0
Resultat av finansposter		-578 229	-627 250
Resultat før skattekostnad		-490 886	-273 127
Skattekostnad på resultat	4	0	541 371
Årsresultat		-490 886	-814 498
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	490 886	814 498
Sum overføringer		-490 886	-814 498

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78



Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	11 637 403	11 874 803
Sum varige driftsmidler		11 637 403	11 874 803
Sum anleggsmidler		11 637 403	11 874 803
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		0	3 137 261
Sum fordringer		0	3 137 261
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		443 937	136 448
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		443 937	136 448
Sum omløpsmidler		443 937	3 273 708
Sum eiendeler		12 081 340	15 148 511

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-2 966 325	-2 475 439
Sum opptjent egenkapital		-2 966 325	-2 475 439
Sum egenkapital		-2 866 325	-2 375 439
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	7 475 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 475 000	10 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 442	33 913
Annen kortsiktig gjeld	7	7 465 223	7 490 037
Sum kortsiktig gjeld		7 472 665	7 523 950
Sum gjeld		14 947 665	17 523 950
Sum egenkapital og gjeld		12 081 340	15 148 511

Kristiansand , 15.05.2025
Styret i Fidjeåsen Eiendom AS

Walter Ludvik Grov
styremedlem

Arild Hestås
styremedlem

Aslak Bestul
styremedlem

Ruben Lie Reme
styreleder

Fidjeåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/ utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Fidjeåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 874 803	117 096	11 991 899
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 874 803	117 096	11 991 899
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	237 400	117 096	354 496
= Bokført verdi 31.12.24	11 637 403	0	11 637 403
Årets ordinære avskrivninger	237 400		237 400
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan		saldo 33%	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner*	7 475 000	10 000 000
Sum	7 475 000	10 000 000

*Selskapet har lånefinansiering gjennom Handelsbanken.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 637 403	11 874 803
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	0
Sum	11 637 403	11 874 803

Fidjeåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	541 371
Skattekostnad ordinært resultat	0	541 371
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-490 886	-273 127
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	159 160	-241 803
Skattepliktig inntekt	-331 726	-514 931
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	266 682	479 525	212 843
Gevinst – og tapskonto	-214 734	-268 417	-53 683
Sum	51 948	211 108	159 160
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 420 042	-6 088 316	331 726
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 368 094	5 877 208	-490 886
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Pennco Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWLP-58188-6BL78



Noter til regnskapet 2024

Note 5 Egenkapital/Fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-2 475 439	-2 375 439
Endringer ført mot EK		0	0
Pr 01.01.2024	100 000	-2 475 439	-2 375 439
Årets resultat		-490 886	-490 886
Utbytte		0	0
Pr 31.12.2024	100 000	-2 966 325	-2 866 325

Iht. aksjelovens bestemmelser gjør styret oppmerksom på at selskapets aksjekapital/ egenkapital er tapt. Styrets handleplikt har tiltrådt, og styret har iverksatt grep for å bedre egenkapitalsituasjonen i selskapet. Styret ønsker å presisere at det er vurdert å foreligge merverdier i driftsmidlene. Markedsverdien/ salgspriser på de fire leilighetene utgjør 12,5-13,0 mnok mot bokført verdi på ca. 11,6 mnok. Av forsiktighetshensyn er utsatt skattefordel allikevel nullstilt 31.12.24. Leilighetene er utleid fullt ut. Kostnadsnivået vil være begrenset fremover, og vil hovedsakelig bestå av renter på eksternt lån som ble redusert med ca. 2,5 mill. i mars 2024. Selskapet har gjeld til aksjonærer på 7,4 mnok (ref. note 7) som kan konverteres til aksjekapital og tilføre likviditet ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fidjeåsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AGS Holding AS	33 334	33,3	33,3
BRG Eiendom AS	31 133	31,1	31,1
Lydia AS	21 133	21,1	21,1
Arild Hestås Invest AS	14 400	14,4	14,4
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Gjeld	2024	2023
BRG Eiendom AS	2 319 082	2 319 082
Lydia AS	1 574 082	1 574 082
AGS Holding AS	2 451 686	2 451 686
Arild Hestås Holding AS	1 076 200	1 076 200
Sum	7 421 050	7 421 050

Gjeldsposten er til selskapets aksjonærer, og er ikke renteberegnet i 2024. Aksjonærlånet har prioritet etter bankens lån, som er opplyst om i note 2. Aksjonærlånet kan konverteres til egenkapital ved behov.

Fidjeåsen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: TBP8C-H501B-P07/JN-QGWLP-58188-6BL78



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."

Bestul, Aslak

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-2473297

IP: 84.49.xxx.xxx

2025-05-19 13:34:00 UTC



Grov, Walter Ludvik

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3217023

IP: 109.179.xxx.xxx

2025-05-19 13:37:08 UTC



Reme, Ruben Lie

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-3205722

IP: 85.19.xxx.xxx

2025-05-20 12:38:46 UTC



Hestås, Arild

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-480433

IP: 79.174.xxx.xxx

2025-05-21 13:05:27 UTC



Penneo Dokumentnr: TBPSC-HS01B-P07/JN-QGWL/P-58188-6BL78

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.