



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Olsen Harsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 780	
Annen driftskostnad		305 289	
Sum kostnader		323 069	
Driftsresultat		-323 069	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 847 587	
Annen renteinntekt		194	19
Sum finansinntekter		1 847 781	19
Annen rentekostnad		1 898 212	
Annen finanskostnad		1 750 036	
Sum finanskostnader		3 648 248	
Netto finans		-1 800 467	19
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 123 536	19
Skattekostnad på resultat	3	-467 178	4
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 656 358	15
Årsresultat		-1 656 358	15
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 656 358	15
Totalresultat		-1 656 358	15
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 656 358	
Avsatt til annen egenkapital			15
Sum overføringer og disponeringer		-1 656 358	15



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	529 216	1 221
Sum immaterielle eiendeler		529 216	1 221
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	42 847 843	
Lån til foretak i samme konsern	4	49 651 022	
Sum finansielle anleggsmidler		92 498 865	
Sum anleggsmidler		93 028 081	1 221
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 533 904	
Sum fordringer		5 533 904	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	923 305	24 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 305	24 449
Sum omløpsmidler		6 457 209	24 449
SUM EIENDELER		99 485 289	25 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	31 628 807	-5 570
Sum innskutt egenkapital		32 628 807	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		1 240
Udekket tap	6	1 655 118	
Sum opptjent egenkapital		-1 655 118	1 240
Sum egenkapital		30 973 689	25 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 629 620	
Sum annen langsiktig gjeld		64 629 620	
Sum langsiktig gjeld		64 629 620	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	
Utbytte		3 650 000	
Annen kortsiktig gjeld		131 980	
Sum kortsiktig gjeld		3 881 980	
Sum gjeld		68 511 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 485 289	25 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371817

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Helge Olsen Harsheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	17 780	
Annen driftskostnad		305 289	
Sum kostnader		323 069	
Driftsresultat		-323 069	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 847 587	
Annen renteinntekt		194	19
Sum finansinntekter		1 847 781	19
Annen rentekostnad		1 898 212	
Annen finanskostnad		1 750 036	
Sum finanskostnader		3 648 248	
Netto finans		-1 800 467	19
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 123 536	19
Skattekostnad på resultat	3	-467 178	4
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 656 358	15
Årsresultat		-1 656 358	15
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 656 358	15
Totalresultat		-1 656 358	15
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 656 358	
Avsatt til annen egenkapital			15
Sum overføringer og disponeringer		-1 656 358	15



Organisasjonsnr: 925 757 780
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	529 216	1 221
Sum immaterielle eiendeler		529 216	1 221

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	42 847 843	
Lån til foretak i samme konsern	4	49 651 022	
Sum finansielle anleggsmidler		92 498 865	

Sum anleggsmidler		93 028 081	1 221
--------------------------	--	-------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4	5 533 904	
Sum fordringer		5 533 904	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	923 305	24 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 305	24 449

Sum omløpsmidler		6 457 209	24 449
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		99 485 289	25 670
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	31 628 807	-5 570
Sum innskutt egenkapital		32 628 807	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		1 240
Udekket tap	6	1 655 118	
Sum opptjent egenkapital		-1 655 118	1 240

Sum egenkapital		30 973 689	25 670
------------------------	--	-------------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	64 629 620	
Sum annen langsiktig gjeld		64 629 620	
Sum langsiktig gjeld		64 629 620	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 000	
Utbytte		3 650 000	
Annen kortsiktig gjeld		131 980	
Sum kortsiktig gjeld		3 881 980	
Sum gjeld		68 511 600	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 485 289	25 670



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 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: W75YA-AFWTL-TIVJX-WKEHO-SEO1L-BUKBW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 9.mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W75YA-AFWTL-T1VJX-WKEH0-SE01L-BUKBW



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-13 12:09:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt W75YA-AFWTL-TINJX-WKEHO-SE01L-BUKBW

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



ÅRSREGNSKAP

2022

For Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 925 757 780

Utarbeidet av

V I K A

Business Management



RESULTATREGNSKAP

FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	17 780	0
Annen driftskostnad		305 289	0
Sum driftskostnader		323 069	0
Driftsresultat		-323 069	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 847 587	0
Annen renteinntekt		194	19
Annen rentekostnad		1 898 212	0
Annen finanskostnad		1 750 036	0
Resultat av finansposter		-1 800 467	19
Resultat før skattekostnad		-2 123 536	19
Skattekostnad på resultat	3	-467 178	4
Resultat		-1 656 358	15
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-1 656 358	15
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		3 650 000	0
Dekket av overkurs		-3 650 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	15
Overført til udekket tap	6	1 656 358	0
Sum overføringer		-1 656 358	15





BALANSE

FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	529 216	1 221
Sum immaterielle eiendeler		529 216	1 221
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	42 847 843	0
Lån til foretak i samme konsern	4	49 651 022	0
Sum finansielle anleggsmidler		92 498 865	0
Sum anleggsmidler		93 028 081	1 221
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	4	5 533 904	0
Sum fordringer		5 533 904	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	923 305	24 449
Sum omløpsmidler		6 457 209	24 449
Sum eiendeler		99 485 289	25 670

FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

SIDE 2





BALANSE

FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	30 000
Overkurs	6	31 628 807	-5 570
Sum innskutt egenkapital		32 628 807	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	0	1 240
Udekket tap	6	-1 655 118	0
Sum opptjent egenkapital		-1 655 118	1 240
Sum egenkapital		30 973 689	25 670
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	64 629 620	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 629 620	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		100 000	0
Utbytte		3 650 000	0
Annen kortsiktig gjeld		131 980	0
Sum kortsiktig gjeld		3 881 980	0
Sum gjeld		68 511 600	0
Sum egenkapital og gjeld		99 485 289	25 670

Oslo, 28.02.2023

Styret i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Aina Hallin
styreleder

Rudolf Giuseppe Galligani
styremedlem

Trond Ingvaldsen
styremedlem





Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Noter

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 Rørøsveien 1879 AS. Aksjene ble ervervet i mai 2022. NOK 215 623 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervsen 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 NOK 15 000. 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.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

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





Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Noter

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 korrigerende 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 31.12.2022.

Det er avsatt kr 17 780,- i styrehonorar per 31.12.2022

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

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelseskostnad	60 817	0
Endring i utsatt skatt	-527 995	4
Sum skattekostnad	-467 178	4

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-2 123 536	19
Endring i midlertidige forskjeller	17 780	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-2 105 756	0
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	-276 440	0
Mottatt konsernbidrag direkte balanseført	0	0
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-2 382 196	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Avsetninger for forpliktelser	-17 780	0
Sum midlertidige forskjeller	-17 780	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-2 387 747	-5 551
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-2 405 527	-5 551
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-529 216	-1 221

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	21 %





Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2022	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2022
Rørrosveien 1879 AS	Oslo, Norge	100 %	911 865	42 847 843	16 202 663

Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2022	2021
Rørrosveien 1879 AS	55 184 926	0
Sum fordring	55 184 926	0

Det er for regnskapsåret 2022 beregnet renter på mellomværende med 3 måneders NIBOR + 3,71% p.a.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

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

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	30 000	-5 570	1 240	0	25 670
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	35 500 000	0	0	36 500 000
Emisjonsutgifter dekket av overkurs	0	-215 623	0	0	-215 623
Avsatt utbytte	0	-3 650 000	0	0	-3 650 000
Årets resultat	0	0	-1 240	-1 655 118	-1 656 358
Egenkapital per 31.12.2022	1 000 000	31 628 807	0	-1 655 118	30 973 689

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Gjeld til Eiendomskreditt AS	45 000 000	0
Gjeld til Tolga-Os sparebank	9 629 620	0
Selgerkreditt til Staur Fjellbakeri AS	10 000 000	0
Sum	64 629 620	0

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom utgjør NOK 54 629 620. Eiendomskreditt AS har 1. prioritets pant pålydende NOK 45 000 000. Tolga-Os Sparebank har 2. prioritets pant pålydende NOK 9 629 620. Balanseført verdi av eiendom i datterselskapet Rørrosveien 1879 AS utgjør NOK 66 797 030.

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.





Verification

Transaction 09222115557488098004

Document

Årsregnskap Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS 2022

Main document

6 pages

Initiated on 2023-03-01 10:56:48 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-01 15:44:08 CET (+0100)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Aina Hallin (AH)

ah@lorskibs.no



The name returned by Norwegian BankID was "Aina Hallin"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-09-24 13:53:53 CEST (+0200)

Signed 2023-03-01 14:24:03 CET (+0100)

Rudolf Giuseppe Galligani (RGG)

rudolf.galligani@baba.no



The name returned by Norwegian BankID was "Rudolf Galligani"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-11-04 19:21:58 CET (+0100)

Signed 2023-03-01 15:44:08 CET (+0100)

Trond Ingvaldsen (TI)

trond@femt.no



The name returned by Norwegian BankID was "Trond Ingvaldsen"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-10-11 15:30:48 CEST (+0200)

Signed 2023-03-01 10:59:02 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557488098004

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

