



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/Frøyse Bygg AS
Eggedalsveien 265
3358 NEDRE EGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torgeir Frøyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 650 000	6 150 000
Sum inntekter		4 650 000	6 150 000
Kostnader			
Varekostnad		4 110 593	5 235 243
Annen driftskostnad	2	22 294	43 905
Sum kostnader		4 132 887	5 279 148
Driftsresultat		517 113	870 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 217	4 840
Sum finansinntekter		9 217	4 840
Annen finanskostnad	3	143 355	209 940
Sum finanskostnader		143 355	209 940
Netto finans		-134 138	-205 100
Ordinært resultat før skattekostnad		382 976	665 752
Skattekostnad på ordinært resultat	4	84 254	146 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 722	519 287
Årsresultat		298 722	519 287
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		298 722	519 287
Sum overføringer og disponeringer		298 722	519 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Prosjekter i arbeid	5	6 448 000	6 415 000
Sum fordringer		6 448 000	6 415 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		731 307	2 810 109
Sum omløpsmidler		7 179 307	9 225 109
SUM EIENDELER		7 179 307	9 225 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 244 958	1 946 236
Sum opptjent egenkapital	7	2 244 958	1 946 236
Sum egenkapital	7	2 744 958	2 446 236
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 344 095	6 410 680
Sum annen langsiktig gjeld		4 344 095	6 410 680
Sum langsiktig gjeld		4 344 095	6 410 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			215 728
Betalbar skatt	4	84 254	146 465
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		90 254	368 192
Sum gjeld		4 434 349	6 778 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 179 307	9 225 109



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 406381

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 499 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FK EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: v/Frøyse Bygg AS
Eggedalsveien 265
3358 NEDRE EGGEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torgeir Frøyse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 915 499 864
FK EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 650 000	6 150 000
Sum inntekter		4 650 000	6 150 000
Kostnader			
Varekostnad		4 110 593	5 235 243
Annen driftskostnad	2	22 294	43 905
Sum kostnader		4 132 887	5 279 148
Driftsresultat		517 113	870 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 217	4 840
Sum finansinntekter		9 217	4 840
Annen finanskostnad	3	143 355	209 940
Sum finanskostnader		143 355	209 940
Netto finans		-134 138	-205 100
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	84 254	146 465
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 722	519 287
Årsresultat		298 722	519 287
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		298 722	519 287
Sum overføringer og disponeringer		298 722	519 287



Organisasjonsnr: 915 499 864
FK EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Prosjekter i arbeid 5 6 448 000 6 415 000
Sum fordringer 6 448 000 6 415 000

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 731 307 2 810 109

Sum omløpsmidler 7 179 307 9 225 109

SUM EIENDELER 7 179 307 9 225 109

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 7 500 000 500 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 244 958 1 946 236
Sum opptjent egenkapital 7 2 244 958 1 946 236

Sum egenkapital 7 2 744 958 2 446 236

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 3 4 344 095 6 410 680
Sum annen langsiktig gjeld 4 344 095 6 410 680

Sum langsiktig gjeld 4 344 095 6 410 680

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 215 728
Betalt skatt 4 84 254 146 465
Annen kortsiktig gjeld 6 000 6 000



Sum kortsiktig gjeld	90 254	368 192
Sum gjeld	4 434 349	6 778 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 179 307	9 225 109



Organisasjonsnr: 915 499 864
FK EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frøyse Bygg AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ekk AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr, RL § 7-42 og §7-26: Frøyse Bygg AS v / Torgeir Frøyse daglig leder/ styremedlem (250) Ekk AS v / Edvard Kristiansen styreleder (250)

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke egne ansatte. Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke egne ansatte. Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet.



Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Annen langsiktig gjeld består av lån fra tilknyttede selskaper. Lånene er renteberegnet i 2021 og 2020 med 3 %

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Lån Frøyse Bygg AS	0	1 526 860
Lån Frøyse Holding AS (Morselskap til Frøyse Bygg AS)	2 171 918	1 671 741
Lån EKK AS	2 172 178	3 212 080
Sum	<u>4 344 096</u>	<u>6 410 681</u>
Rentekostnader	143 355	209 940

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	<u>84 254</u>	<u>146 465</u>
Årets totale skattekostnad	<u>84 254</u>	<u>146 465</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>382 975</u>	<u>665 752</u>
Årets skattegrunnlag	<u>382 975</u>	<u>665 752</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	84 254	146 465

NOTE 5 - PROSJEKTER I ARBEID

	2021	2020
Prosjekter i arbeid	6 448 000	6 415 000

Prosjekter i arbeid er vurdert til kostpris.



Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Frøyse Bygg AS	250	50 %	50 %
Ekk AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr, RL § 7-42 og §7-26:

Frøyse Bygg AS v / Torgeir Frøyse daglig leder/ styremedlem	(250)
Ekk AS v / Edvard Kristiansen styreleder	(250)

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 946 236	2 446 236
Årsresultat	0	298 722	298 722
Egenkapital 31.12.	500 000	2 244 958	2 744 958

NOTE 8 - NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessige vilkår.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i FK Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert FK Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: YKGZ4-M73GY-TEK5C-DAJ8L-6iOJL-EA665



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
FK Eiendomsutvikling 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 regnskapestimatene 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.

Drammen, 30. mai 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YKGZ4-M73GY-TEKSC-DAJ8L-6I0JL-EA665



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-30 08:48:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKGZ4-M73GY-TEK5C-DAJ8L-6ICJL-EA665

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/validate>



Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 650 000	6 150 000
Driftskostnader			
Varekostnad		4 110 593	5 235 243
Annen driftskostnad	2	22 294	43 905
Sum driftskostnader		4 132 887	5 279 148
Driftsresultat		517 113	870 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 217	4 840
Annen finanskostnad	3	143 355	209 940
Netto finansposter		-134 138	-205 100
Ordinært resultat før skattekostnad		382 976	665 752
Skattekostnad på ordinært resultat	4	84 254	146 465
Årsresultat		298 722	519 287
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		298 722	519 287





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	5	6 448 000	6 415 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>731 307</u>	<u>2 810 109</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 179 307</u>	<u>9 225 109</u>
Sum eiendeler		<u>7 179 307</u>	<u>9 225 109</u>





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	7	500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 244 958	1 946 236
Sum opptjent egenkapital	7	2 244 958	1 946 236
Sum egenkapital	7	2 744 958	2 446 236
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 344 095	6 410 680
Sum annen langsiktig gjeld		4 344 095	6 410 680
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	215 728
Betalbar skatt	4	84 254	146 465
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		90 254	368 192
Sum gjeld		4 434 349	6 778 873
Sum egenkapital og gjeld		7 179 307	9 225 109

Nedre Eggedal, 30. mai 2022

Edvard K Kristiansen
styreleder

Torgeir Frøyse
styremedlem, daglig leder





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Skatter

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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

NOTE 2 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE

Selskapet har ikke egne ansatte. Registret daglig leder har sitt ordinære yrke utenfor selskapet.





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 3 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTET SELSKAP

Annen langsiktig gjeld består av lån fra tilknyttede selskaper. Lånene er renteberegnet i 2021 og 2020 med 3 %

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Lån Frøyse Bygg AS	0	1 526 860
Lån Frøyse Holding AS (Morselskap til Frøyse Bygg AS)	2 171 918	1 671 741
Lån EKK AS	2 172 178	3 212 080
Sum	<u>4 344 096</u>	<u>6 410 681</u>
Rentekostnader	143 355	209 940

NOTE 4 - SKATT

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	<u>84 254</u>	<u>146 465</u>
Årets totale skattekostnad	<u>84 254</u>	<u>146 465</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>382 975</u>	<u>665 752</u>
Årets skattegrunnlag	<u>382 975</u>	<u>665 752</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	84 254	146 465

NOTE 5 - PROSJEKTER I ARBEID

	2021	2020
Prosjekter i arbeid	6 448 000	6 415 000

Prosjekter i arbeid er vurdert til kostpris.





Fk Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 915 499 864

Noter til regnskapet for 2021

NOTE 6 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frøyse Bygg AS	250	50 %	50 %
Ekk AS	250	50 %	50 %
Sum	500	100 %	100 %

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr, RL § 7-42 og §7-26:

Frøyse Bygg AS v / Torgeir Frøyse daglig leder/ styremedlem	(250)
Ekk AS v / Edvard Kristiansen styreleder	(250)

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 946 236	2 446 236
Årsresultat	0	298 722	298 722
Egenkapital 31.12.	500 000	2 244 958	2 744 958

NOTE 8 - NÆRSTÅENDE PARTER

Transaksjoner mellom nærstående parter skjer kun på forretningsmessige vilkår.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557470364836

Dokument

Årsregnskap 2021

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2022-05-30 12:58:06 CEST (+0200) av Jostein Seljord (JS)

Ferdigstilt den 2022-05-30 14:25:07 CEST (+0200)

Initiativtaker

Jostein Seljord (JS)

Aasand regnskap AS

jostein@aaasand.no

+4790530736

Signerende parter

Torgeir Frøyse (TF)

FK Eiendomsutvikling AS

torgeir@froysebygg.no

+4795937864



Navnet norsk BankID oppga var "Torgeir Frøyse Olsen"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2022-05-30 14:25:07 CEST (+0200)

Signert 2022-05-30 14:25:07 CEST (+0200)

Edvard Kristiansen (EK)

FK Eiendomsutvikling AS

edvard@ekkas.no

+4791787795



Navnet norsk BankID oppga var "Edvard Kristian Kristiansen"

BankID issued by "SpareBank 1 Innbygg DA"

2022-05-30 13:33:52 CEST (+0200)

Signert 2022-05-30 13:33:52 CEST (+0200)

Denne verifiseringen b.l.e 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>





Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i FK Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert FK Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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

side 2
Uavhengig revisors beretning -
FK Eiendomsutvikling 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.

Drammen, 30. mai 2022
Deloitte AS

Morten Viholmen
statsautorisert revisor



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."

Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-05-30 08:48:07 UTC



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/validate>