



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	966 103 930
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FORNYERSERVICE AS
Forretningsadresse:	Lersbrygga 5 3077 SANDE I VESTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Martin Steinar Hagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

### 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, 13.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11		36 927
Leieinntekter	11	9 400 193	10 600 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 400 193</b>	<b>10 637 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	-394	154 314
Lønnskostnad	9	557 180	558 876
Avskrivning på varige driftsmidler	2	44 269	71 791
Annen driftskostnad	9,11	3 319 366	2 945 982
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 920 421</b>	<b>3 730 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 479 772</b>	<b>6 906 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på (solgte) datterselskap	10	7 193 177	5 819 881
inntekt på investeringer i tilknyttet selskap	10	25 000	25 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 038 004	770 260
Annen renteinntekt		1 194 473	955 603
Annen finansinntekt			10 163
Verdiøkning markesb. finans.oml.		69 467	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 520 121</b>	<b>7 580 907</b>
Verdireduksjon markesb. finans. oml.			208 677
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67 510	
Annen rentekostnad		2 602 586	2 464 424
Annen finanskostnad		661 077	412 038
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 331 173</b>	<b>3 085 139</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 188 948</b>	<b>4 495 768</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 668 720</b>	<b>11 402 705</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 100 570	2 143 523
<b>Årsresultat</b>		<b>9 568 150</b>	<b>9 259 182</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	4 000 000	4 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital	7	5 568 150	5 259 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 568 150</b>	<b>9 259 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1,8	157 724 397	157 422 872
Maskiner og anlegg	2,8		4 377
Driftsløsøre og inventar	2,8	36 565	76 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>157 760 962</b>	<b>157 503 706</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	10	38 137 981	41 523 009
Lån til foretak i samme konsern	3	15 468 271	9 825 199
Investeringer i tilknyttet selskap	10	2 538 785	2 538 785
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 551 795	2 241 378
Andre fordringer	3	7 804	18 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>58 704 636</b>	<b>56 147 319</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>216 465 598</b>	<b>213 651 025</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	201 963	201 963
<b>Sum varer</b>		<b>201 963</b>	<b>201 963</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4,8	576 558	1 212 734
Andre fordringer		1 232 109	1 029 350
Konsernfordringer	3	5 891 499	4 023 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 700 166</b>	<b>6 265 255</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		2 261 805	2 192 338
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 261 805</b>	<b>2 192 338</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd	5	167 393	855 447
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>167 393</b>	<b>855 447</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 331 327</b>	<b>9 515 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>226 796 925</b>	<b>223 166 028</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011
Annen egenkapital	7	80 186 793	74 618 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>155 869 804</b>	<b>150 301 654</b>

#### Sum egenkapital

**156 219 804**      **150 651 654**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	12	26 342 032	26 250 903
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>26 342 032</b>	<b>26 250 903</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	37 838 495	41 046 363
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 838 495</b>	<b>41 046 363</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**64 180 527**      **67 297 266**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		500 523	699 289
Betalbar skatt	12	1 590 318	1 694 030
Skyldige offentlige avgifter		59 166	83 663
Kortsiktig konserngjeld	3	2 510 180	1 349 396
Annen kortsiktig gjeld		1 708 954	1 206 304



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til aksjonær	6,11	27 453	184 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 396 594</b>	<b>5 217 108</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 577 121</b>	<b>72 514 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>226 796 925</b>	<b>223 166 028</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	11	48 241 069	48 373 808
Leieinntekter	11	7 706 825	9 233 819
<b>Sum inntekter</b>		<b>55 947 894</b>	<b>57 607 627</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	11	23 964 599	26 283 411
Lønnskostnad	9	11 259 270	10 560 516
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 032 909	1 000 952
Annen driftskostnad	9,11	8 454 251	7 789 611
<b>Sum kostnader</b>		<b>44 711 029</b>	<b>45 634 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 236 865</b>	<b>11 973 137</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	4 086 577	3 055 953
Annen renteinntekt		2 130 120	1 867 151
Annen finansinntekt		149 249	72 289
Verdiøkning markesb. finans.oml.		577 588	109 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 943 534</b>	<b>5 105 134</b>
Verdireduksjon markesb. finans. oml.			501 066
Annen rentekostnad		4 912 444	4 571 424
Annen finanskostnad		699 899	485 528
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 612 343</b>	<b>5 558 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 331 191</b>	<b>-452 884</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 568 056</b>	<b>11 520 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 915 497	2 118 925
<b>Årsresultat</b>		<b>10 652 559</b>	<b>9 401 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	7	4 000 000	4 000 000



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overføring til/fra annen egenkapital	7	6 652 559	5 401 328
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 652 559</b>	<b>9 401 328</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser ol.	2	50 000	
Goodwill	2	11 906 265	11 906 266
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 956 265</b>	<b>11 906 266</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	1,8	213 125 453	212 875 743
Maskiner og anlegg	2,8	8 335	17 715
Driftsløsøre og inventar	2,8	539 459	686 969
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>213 673 247</b>	<b>213 580 427</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	13 970 335	13 268 758
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	2 551 795	2 241 379
Investering i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre fordringer		7 804	58 824
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 579 934</b>	<b>15 618 961</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 209 446</b>	<b>241 105 654</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	16 051 749	16 367 606
<b>Sum varer</b>		<b>16 051 749</b>	<b>16 367 606</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4,8	12 688 484	8 841 668
Andre fordringer		5 443 624	4 670 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 132 108</b>	<b>13 512 264</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		12 070 407	9 297 544
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 070 407</b>	<b>9 297 544</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	5	1 630 076	4 855 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 630 076</b>	<b>4 855 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 884 340</b>	<b>44 032 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>290 093 786</b>	<b>285 138 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	350 000	350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011
Annen egenkapital	7	98 637 718	91 985 070
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 320 729</b>	<b>167 668 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>174 670 729</b>	<b>168 018 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	29 036 412	28 711 233
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>29 036 412</b>	<b>28 711 233</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 219 745	76 752 613
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 219 745</b>	<b>76 752 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 256 157</b>	<b>105 463 846</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	541 297	
Leverandørgjeld		6 473 489	4 837 493
Betalbar skatt	12	1 590 318	1 694 030
Skyldige offentlige avgifter		2 671 798	2 565 430



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til aksjonær	6,11	27 452	184 426
Annen kortsiktig gjeld		2 862 546	2 374 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 166 900</b>	<b>11 656 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>115 423 057</b>	<b>117 120 021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>290 093 786</b>	<b>285 138 102</b>



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

Til generalforsamlingen i Fornyerservice AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fornyerservice AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen AS  
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110  
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no  
Org. nr.: 995 336 510 mva  
Bank 1503 15 61822  
Autorisert regnskapsførerselskap



**SIGMA REVISJON**  
Drammen AS

## *Øvrig informasjon*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for selskapsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for konsernregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle konsernet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

## *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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 19. juni 2025  
**Sigma Revisjon Drammen AS**

Terje Haare  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



SIGMA REVISJON  
Drammen AS



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Fornyerservice AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haare, Terje Pahr	BANKID	2025-06-19 22:09

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsregnskap

2024

# Fornyerservice AS

Org.nr. 966103930



## Styrets årsberetning 2024



for

# Fornyerservice as

og konsernet

Der ikke annet fremkommer gjelder beretningen for både morselskapet og konsernet.

### Virksomhetens art og beliggenhet.

Morselskapet driver i all hovedsak utvikling og utleie av fast eiendom. Virksomheten er lokalisert i Holmestrand kommune i Vestfold.

Konsernet driver i tillegg til de virksomheter morselskapet driver; dekkvirksomhet, entreprenørvirksomhet, transportvirksomhet og regnskapsførervirksomhet. Konsernet har også kontorer i Tønsberg og Drammen.

### Forsknings og utviklingsaktiviteter.

Det drives ikke forsknings og utviklingsaktiviteter.

### Oversikt over stilling og resultat.

#### Morselskapet:

Driftsresultatet ble på kr. 5 479 772 i 2024 sammenlignet med kr. 6 906 937 i 2023.  
Årsresultatet ble på kr. 9 568 150 i 2024 sammenlignet med kr. 9 259 182 i 2023.

#### Konsernet:

Driftsresultatet ble på kr. 11 236 865 i 2024 sammenlignet med kr. 11 973 137 i 2023.  
Årsresultatet ble på kr. 10 652 559 i 2024 sammenlignet med kr. 9 401 328 i 2023.

Styret henviser ellers til resten av årsberetningen for ytterligere informasjon.

### Redegjørelse for eventuell usikkerhet ved årsregnskapet.

Etter styrets mening gir årsregnskapet uttrykk for stilling og resultat. Det er ikke vesentlig usikkerhet knyttet til regnskapet. Det er ikke inntruffet forhold av vesentlig betydning etter regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift.

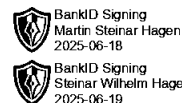
Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Arbeidsmiljø.

Selskapet hadde 1 ansatte i løpet av året og konsernet hadde 15 ansatte i løpet av året. Arbeidsmiljøet anses som godt. Det har ikke vært skader eller ulykker i året som gikk.

### Ytre miljø.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet, og risikoen for at virksomheten i framtiden vil forurense det ytre miljøet er svært liten.



### Likestilling og diskriminering.

Selskapet og konsernet har som mål å ikke forskjellsbehandle verken ansatte eller kunder på grunn av kjønn. Selskapet og konsernet har også som mål å ikke diskriminere verken ansatte eller kunder på noe grunnlag.

### Forslag til anvendelse av årsresultatet.

#### Morselskapet:

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 9 568 150 disponeres slik:

Overføring annen egenkapital	kr. 9 568 150
<b>Totalt disponert</b>	<b>kr. 9 568 150</b>

For øvrig konsernbidrag slik det fremkommer i årsoppgjøret.

#### Konsernet:

Styret foreslår at årets overskudd på kr. 10 652 559 disponeres slik:

Overføring annen egenkapital	kr. 10 652 559
<b>Totalt disponert</b>	<b>kr. 10 652 559</b>

Lersbrygga den 18.06.2025

-----  
Steinar W. Hagen  
Styreleder

Martin S. Hagen  
Styremedlem



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19

## Resultatregnskap

### Fornyerservice AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
		<b>Driftsinntekter</b>			
-	36 927	Salgsinntekt	11	48 241 069	48 373 808
9 400 193	10 600 973	Leieinntekter	11	7 706 825	9 233 819
-	-	Annen driftsinntekt	11	-	-
-	-	Verdiendring investeringseiendommer	1	-	-
<b>9 400 193</b>	<b>10 637 900</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>55 947 894</b>	<b>57 607 627</b>
		<b>Driftskostnader</b>			
(394)	154 314	Varekostnad	11	23 964 599	26 283 411
557 180	558 876	Lønnskostnad	9	11 259 270	10 560 516
44 269	71 791	Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 032 909	1 000 952
3 319 366	2 945 982	Annen driftskostnad	9,11	8 454 251	7 789 611
<b>3 920 421</b>	<b>3 730 963</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>44 711 029</b>	<b>45 634 490</b>
<b>5 479 772</b>	<b>6 906 937</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>11 236 865</b>	<b>11 973 137</b>
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
		<b>Finansinntekter</b>			
69 467	-	Verdiøkning markesb. finans. oml. m.		577 588	109 741
7 193 177	5 819 881	Inntekt på (solgte) datterselskap	10	-	-
25 000	25 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	10	4 086 577	3 055 953
1 038 004	770 260	Renteinntekt konsern		-	-
1 194 473	955 603	Annen renteinntekt		2 130 120	1 867 151
-	10 163	Annen finansinntekt		149 249	72 289
<b>9 520 121</b>	<b>7 580 907</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 943 534</b>	<b>5 105 134</b>
		<b>Finanskostnader</b>			
-	208 677	Verdireduksjon. markesb. finans. oml. m.		-	501 066
67 510	-	Rentekostnad konsern		-	-
2 602 586	2 464 424	Annen rentekostnad		4 912 444	4 571 424
661 076	412 038	Annen finanskostnad		699 898	485 528
<b>3 331 173</b>	<b>3 085 139</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 612 342</b>	<b>5 558 018</b>
<b>6 188 948</b>	<b>4 495 768</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 331 191</b>	<b>(452 885)</b>
<b>11 668 720</b>	<b>11 402 705</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 568 056</b>	<b>11 520 253</b>
2 100 570	2 143 523	Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 915 497	2 118 925
<b>9 568 150</b>	<b>9 259 182</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>10 652 559</b>	<b>9 401 328</b>
9 568 150	9 259 182	<i>Herav majoritet</i>		<i>10 652 559</i>	<i>9 401 328</i>
-	-	<i>Herav minoritet</i>		-	-
		<b>Overføringer</b>			
-	-	Avsatt konsernbidrag	7	-	-
4 000 000	4 000 000	Tilleggsutbytte	7	4 000 000	4 000 000
-	-	Overføring annen innskutt egenkapital	7	-	-
-	-	Overført fond for vurderingsforskjeller		-	-
5 568 150	5 259 182	Overføringer til/fra annen egenkapital	7	6 652 559	5 401 328
<b>9 568 150</b>	<b>9 259 182</b>	<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 652 559</b>	<b>9 401 328</b>



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19

## Balanse

### Fornyerservice AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
		<b>Eiendeler</b>			
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immatrielle eiendeler</b>			
		Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.		50 000	-
		Goodwill	2	11 906 265	11 906 266
		Utsatt skattefordel	12	-	-
		<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<b>11 956 265</b>	<b>11 906 266</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
157 724 397	157 422 872	Investeringseiendom	1,8	213 125 453	212 875 743
-	4 377	Maskiner og anlegg	2,8	8 335	17 715
36 565	76 457	Driftsløsøre, inventar	2,8	539 459	686 969
<b>157 760 962</b>	<b>157 503 706</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>213 673 247</b>	<b>213 580 427</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
38 137 981	41 523 009	Investeringer i datterselskap	10	-	-
2 538 785	2 538 785	Investeringer i tilknyttet selskap	10	13 970 335	13 268 758
15 468 271	9 825 199	Lån til konsernselskap	3	-	-
2 551 795	2 241 379	Lån til tilknyttet selskap	3	2 551 795	2 241 379
-	-	Investering i aksjer og andeler		50 000	50 000
<b>58 696 831</b>	<b>56 128 371</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>16 572 130</b>	<b>15 560 137</b>
		<b>Andre fordringer</b>			
7 804	18 948	Andre fordringer	3	7 804	58 824
<b>7 804</b>	<b>18 948</b>	<b>Sum andre fordringer</b>		<b>7 804</b>	<b>58 824</b>
<b>216 465 598</b>	<b>213 651 025</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>242 209 446</b>	<b>241 105 654</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
<b>201 963</b>	<b>201 963</b>	<b>Varer</b>	<b>8</b>	<b>16 051 749</b>	<b>16 367 606</b>
		<b>Fordringer</b>			
576 558	1 212 734	Kundefordringer	4,8	12 688 484	8 841 668
5 891 499	4 023 171	Fordringer konsernselskap	3	-	-
1 232 109	1 029 350	Andre fordringer		5 443 624	4 670 596
<b>7 700 166</b>	<b>6 265 255</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>18 132 108</b>	<b>13 512 264</b>
<b>2 261 805</b>	<b>2 192 338</b>	<b>Investeringer</b>		<b>12 070 407</b>	<b>9 297 544</b>
<b>167 393</b>	<b>855 447</b>	<b>Bankinnskudd</b>	<b>5</b>	<b>1 630 076</b>	<b>4 855 034</b>
<b>10 331 327</b>	<b>9 515 003</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>47 884 340</b>	<b>44 032 448</b>
<b>226 796 925</b>	<b>223 166 028</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>290 093 786</b>	<b>285 138 102</b>



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19

## Balanse



### Fornyerservice AS

Morselskap					Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023	
		<b>Egenkapital og gjeld</b>				
		<b>Innskutt egenkapital</b>				
350 000	350 000	Aksjekapital	6,7	350 000	350 000	
		Overkurs		-	-	
		Annen innskutt egenkapital		-	-	
<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 000</b>	<b>350 000</b>	
		<b>Opptjent egenkapital</b>				
75 683 011	75 683 011	Fond for vurderingsforskjeller	7	75 683 011	75 683 011	
80 186 793	74 618 643	Annen egenkapital	7	98 637 718	91 985 070	
<b>155 869 804</b>	<b>150 301 654</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>174 320 729</b>	<b>167 668 081</b>	
<b>156 219 804</b>	<b>150 651 654</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>174 670 729</b>	<b>168 018 081</b>	
		<i>Herav majoritet</i>		<i>174 670 729</i>	<i>168 018 081</i>	
		<i>Herav minoritet</i>		-	-	
		<b>Gjeld</b>				
		<b>Avsetning for forpliktelseser</b>				
26 342 032	26 250 903	Utsatt skatt	12	29 036 412	28 711 233	
<b>26 342 032</b>	<b>26 250 903</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>29 036 412</b>	<b>28 711 233</b>	
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
-	-	Langsiktig konserngjeld	3	-	-	
37 838 495	41 046 363	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	72 219 745	76 752 613	
<b>37 838 495</b>	<b>41 046 363</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 219 745</b>	<b>76 752 613</b>	
		<b>Kortsiktig gjeld</b>				
27 452	184 426	Gjeld til aksjonær	6,11	27 452	184 426	
		Gjeld til kredittinstitusjoner	8	541 297	-	
500 523	699 289	Leverandørgjeld		6 473 489	4 837 493	
1 590 318	1 694 030	Betalbar skatt	12	1 590 318	1 694 030	
59 166	83 663	Skyldige offentlige avgifter		2 671 798	2 565 430	
2 510 180	1 349 396	Korts. gjeld konsernselskap	3	-	-	
-	-	Utbytte		-	-	
1 708 954	1 206 304	Annen kortsiktig gjeld		2 862 545	2 374 796	
<b>6 396 594</b>	<b>5 217 108</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 166 899</b>	<b>11 656 175</b>	
<b>70 577 121</b>	<b>72 514 373</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>115 423 056</b>	<b>117 120 021</b>	
<b>226 796 925</b>	<b>223 166 028</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>290 093 786</b>	<b>285 138 102</b>	

Lersbrygga den 18.06.2025

**Steinar W. Hagen**  
Styreleder / daglig leder

**Martin S. Hagen**  
Styremedlem

 BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18 BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19**Kontantstrømoppstilling****Fornyerservice AS**

<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
11 668 720	11 402 705	12 568 056	11 520 253
(1 694 030)	(1 439 980)	(1 694 030)	(1 439 980)
-	-	-	-
44 269	71 791	1 032 909	1 000 952
636 176	118 322	(3 846 816)	(708 302)
(198 766)	(309 457)	1 635 996	(1 190 350)
(3 063 695)	(3 230 944)	(8 342 988)	(7 108 176)
-	-	-	-
<b>7 392 674</b>	<b>6 612 437</b>	<b>1 353 127</b>	<b>2 074 396</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>			
-	-	-	-
(301 525)	(804 472)	(1 148 170)	(1 269 922)
5 371 008	-	-	-
-	(1 000 758)	-	(2 396 379)
-	-	-	310 170
(5 942 345)	(1 528 157)	(310 416)	-
<b>(872 862)</b>	<b>(3 333 387)</b>	<b>(1 458 586)</b>	<b>(3 356 131)</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>			
-	1 750 000	-	1 750 000
-	-	541 297	-
-	-	-	-
(3 207 868)	(3 207 868)	(4 532 868)	(4 532 868)
-	-	872 072	(774 672)
(4 000 000)	(4 000 000)	-	-
<b>(7 207 868)</b>	<b>(5 457 868)</b>	<b>(3 119 499)</b>	<b>(3 557 540)</b>
<b>(688 055)</b>	<b>(2 178 818)</b>	<b>(3 224 958)</b>	<b>(4 839 275)</b>
<b>855 447</b>	<b>3 034 265</b>	<b>4 855 034</b>	<b>9 694 309</b>
<b>167 393</b>	<b>855 447</b>	<b>1 630 076</b>	<b>4 855 034</b>



## Fornyerservice AS

### Noter for 2024

Der notene ikke annet spesifiserer gjelder notene både for morselskapet og konsernet.

#### Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 18.06.2025.

#### Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr. 7 om videreføring av anskaffelseskost på investeringer i datterselskap, tilknyttete selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS 28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet i selskapsregnskapet.

#### Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap, med unntak av følgende regnskapsposter:

- Investeringseiendommer vurdert til virkelig verdi

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

#### Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig avskrivninger på varige driftsmidler, vurdering av goodwill, vurderinger i tilknytning til oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.



## Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflyte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Leieinntekter fra investeringseiendommer (etter fradrag for totale kostnader knyttet til incentiver til leietakere) inntektsføres lineært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

Utbytte fra datterselskaper inntektsføres i det året utbyttet avsettes i datterselskapet. Utbytte fra andre selskaper inntektsføres når aksjonærenes rettighet til å motta utbytte er fastsatt av generalforsamlingen.

Konsernbidrag som mottas fra datterselskap inntektsføres dersom det ligger innenfor tilbakeholdte akkumulerte resultater i datterselskapet etter investeringstidspunktet. Ved inntektsføring, føres konsernbidraget brutto (før skatt) på egen linje i resultatregnskapet. Tilbakebetaling av kostpris skal redusere investeringens verdi i balansen. Konsernbidraget føres da netto (etter skatt).

Konsernbidrag som avgis til datterselskap øker balanseført verdi av investeringen. Avgitt konsernbidrag regnskapsføres netto (etter skatt).

## Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirking av et anleggsmiddel. Rentekostnadene løper under byggeperioden til anleggsmiddelet balanseføres. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk. Om kostprisen overstiger anleggsmiddelets virkelige verdi blir det foretatt en nedskrivning.

## Inntektsskatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skattefordel er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført utsatt skattefordel i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere utsatt skattefordel i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er målt basert på forventet fremtidig skattesats knyttet til postene hvor den midlertidige forskjellen har oppstått.



Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som finansielt anleggsmiddel (langsiktig forpliktelse) i balansen. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, unntatt investeringseiendommer, måles til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Når eiendeler selges eller avhendes, blir balanseført verdi fraregnet og eventuelt tap eller gevinst resultatføres.

Anskaffelseskost for varige driftsmidler er kjøpsprisen, inkludert avgifter/skatter og kostnader direkte knyttet til å sette anleggsmiddelet i stand for bruk. Utgifter påløpt etter at driftsmidlet er tatt i bruk, slik som løpende vedlikehold, resultatføres, mens øvrige utgifter som forventes å gi fremtidige økonomiske fordeler blir balanseført.

Avskrivning er beregnet ved bruk av lineær metode over følgende brukstid:

Bygninger	20-30 år
Maskiner og utstyr	10-15 år
Inventar og biler	5-10 år

Avskrivningsperiode og -metode vurderes årlig. Utrangeringsverdi estimeres ved hver årsavslutning og endringer i estimat på utrangeringsverdi er regnskapsført som en estimatendring.

## Leasing

### (i) Selskapet som leietaker

#### Operasjonelle leieavtaler

Leieavtaler hvor det vesentligste av risiko og avkastning som er forbundet med eierskap av eiendelen ikke er overført klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebetalinger klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over kontraktperioden.

### (ii) Selskapet som utleier

#### Operasjonelle leieavtaler

Selskapet presenterer eiendeler som er utleid som anleggsmidler i balansen. Leieinntekten inntektsføres lineært over leieperioden. Direkte kostnader pådratt for å etablere den operasjonelle leieavtalen er tillagt den utleide eiendelens balanseførte verdi, og blir kostnadsført i leieperioden på samme grunnlag som leieinntekten.

## Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.



Det foretas en årlig vurdering av virkelig verdi basert på verdiberegningsmodell selskapet har benyttet siden 2005. Ved jevne mellomrom foretas en takst av en uavhengig takstmann/foretak som er kvalifisert og har ustrakt erfaring med området og typen eiendommer som verdsettes. Verdsettelsen er utarbeidet ved å neddiskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer.

I konsernregnskapet har en fra 2020 ikke regnet inn merverdier på investeringseiendommer som i all hovedsak er eierbenyttet. Fra 2020 gjelder dette eiendommen til Eiendom B30 AS i Tønsberg som benyttes av Tønsberg Vulk AS. Dette gjelder ikke i selskapsregnskapene. Fornyerservice AS har også utleid deler av sin eiendom på Lersbrygga til Pro Dekk AS. Siden det er en mindre del av denne eiendommen som er eierbenyttet er merverdien på denne delen av eiendommen også regnet inn i konsernregnskapet.

Overføringer til, eller fra, kategorien investeringseiendommer skjer ved kjøp og salg eller når bruken av en eiendom endres. Differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifiseringen regnskapsføres direkte mot egenkapital ved gevinst. Ved senere avhending av eiendommen overføres gevinsten til opptjent egenkapital. Tap som oppstår ved en slik omklassifisering resultatføres umiddelbart. Løpende verdiendringer skjer via resultat.

### **Varelager**

Varelager regnskapsføres til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift fratrukket estimerte utgifter til ferdigstilling, markedsføring og distribusjon. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

### **Kundefordringer**

Kundefordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

### **Kontanter og kontantekvivalenter**

Kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. Kontantekvivalenter er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp, og med maksimal løpetid på 3 måneder.

I kontantstrømoppstillingen er kassakreditt fratrukket beholdningen av kontanter og kontantekvivalenter.

### **Egenkapital**

#### **Egne aksjer**

Ved tilbakekjøp av egne aksjer føres kjøpspris inklusiv direkte henførbare kostnader som endring i egenkapital. Egne aksjer presenteres som reduksjon av egenkapital. Tap eller gevinst på transaksjoner med egne aksjer blir ikke resultatført.

#### **Kostnader ved egenkapitaltransaksjoner**

Transaksjonskostnader direkte knyttet til en egenkapitaltransaksjon blir regnskapsført direkte mot egenkapitalen etter fradrag for skatt.



## Annen egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller. Dette fondet inneholder den samlede nettoøkning i virkelig verdi av anleggsmidler som er oppskrevet utover anskaffelseskost.

## Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

## Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Fornyerservice AS og selskaper som Fornyerservice AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og når konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet foruten der annet er angitt. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet vurdert etter egenkapitalmetoden fra om med 2019. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

## Note 1, Investeringseiendommer.

Investeringseiendommer er bokført til virkelig verdi:

	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Pr. 01.01.	157 422 872	156 618 400	212 875 743	212 382 557
Tilgang/ påkostninger	301 525	804 472	973 316	1 192 300
Avgang	-	-	-	-
Endring av prinsipp *	-	-	-	-
Avskrivning egenbenyttet eiendom			723 606	699 114
Netto endring i virkelig verdi	-	-	-	-
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>157 724 397</b>	<b>157 422 872</b>	<b>213 125 453</b>	<b>212 875 743</b>

- Fra og med 2017 har selskapet endret prinsipp for bokføring av Investeringseiendommer. Eiendomsverdien er nå bokført som brutto eiendel og utsatt skatt er bokført tilsvarende som gjeld. Tidligere var dette bokført netto som eiendel. Se også note 7.
- Fra og med 2019 har selskapet endret prinsipp i konsernregnskapet vedr. innregning av investeringseiendommer som i all hovedsak er eierbenyttet. Nå medtas ikke merverdien i konsernregnskapet på slike eiendommer. Kun i selskapsregnskapet. For 2019 gjelder dette Eiendommen til Eiendom B30 AS i Tønsberg som benyttes av Tønsberg Vulk AS. I konsernregnskapet avskrives derfor denne eiendommen over 50 år. Fornyerservice AS har også utleid deler av sin eiendom på Lersbrygga til Pro Dekk AS. Siden det er en mindre del av denne eiendommen som er eierbenyttet er merverdien på denne delen av eiendommen også regnet inn i konsernregnskapet.



Hjemmel til eiendommen med Gnr. 151 og Bnr. 51 i Sande tilhører Steinar W. Hagen. Urådighetserklæring er ikke tinglyst.

Investerings eiendommer består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på investert kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til netto virkelig verdi. Verdivurderingen som ligger til grunn er etter skatt. Utsatt satt er ikke bokført da det er netto eiendomsverdi som er bokført.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en verdsettelse foretatt av arkitekt Jørn Wold- Pedersen MNTF foretatt den sommeren 2020, samt selskapets egen verdsettelsesmodell oppdatert pr. 31.12.2024. Verdsettelsen er gjort ved å diskontere summen av netto årlige leieinntekter med et avkastningskrav som reflekterer risikoen i kontantstrømmen. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier, i transaksjoner mellom villige parter.

**Følgende forutsetninger er lagt til grunn ved verdsettelsen:**

	2024	2023
Diskonteringsrente (%) etter skatt	8,5	8,5
Inflasjon (%)	2,5	2,5
Langsiktig ledighetsrate (%)	5,0	5,0
Langsiktig realvekst i leievilkår (%)	2,5	2,5

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår. Investerings eiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investerings eiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til en eventuell avhending kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere, eller utvikle investerings eiendommer.

Årets leieinntekter ved utleie av investerings eiendom var MNOK 12,4. (MNOK 13,5) Beløpene inkluderer leie fra egne selskaper som er eliminert i konsernregnskapet.

Investerings eiendommene er stilt i sikkerhet for selskapets banklån.



## Note 2, Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Morselskapet:

	Driftsløsøre	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	3 124 951	236 600	3 361 551
+ Tilgang	-	-	-
- Avgang	-	-	-
= Anskaffelseskost 31.12.	3 124 951	236 600	3 361 551
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	3 048 496	232 223	3 280 719
+ Ordinære avskrivninger	39 889	4 377	44 266
- Avgang avskrivninger	-	-	-
= Akkumulerte avskrivninger	3 088 385	236 600	3 324 985
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>36 565</b>	-	<b>36 565</b>
%-sats avskrivninger	10% - 20%	20 %	

### Konsernet:

	Goodwill	Kons., pat., lis.	Driftsløsøre	Maskiner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	12 006 265	-	7 240 632	1 043 075	20 289 972
Tilgang	-	50 000	124 854	-	174 854
Avgang	-	-	-	-	-
= Anskaffelseskost 31.12.	12 006 265	50 000	7 365 486	1 043 075	20 464 826
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	99 999	-	6 553 682	1 025 361	7 679 042
Ordinære avskrivninger	-	-	272 342	9 377	281 719
Avgang avskrivninger	-	-	-	-	-
= Akkumulerte avskrivninger	99 999	-	6 826 024	1 034 738	7 960 761
= <b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>11 906 265</b>	<b>50 000</b>	<b>539 459</b>	<b>8 335</b>	<b>12 504 059</b>
Årets ordinære avskrivninger i %	0% - 20%	-	7% - 20%	20 %	

Goodwill er differansen mellom hva konsernet har betalt for en aksje og bokført verdi på de kjøpte eiendeler på kjøpstidspunktet. Goodwill avskrives ikke, men testes for nedskrivning. I 2020 kjøpte Fornyerservice AS de siste 25 % av Pro Dekk AS. I denne transaksjonen er det goodwill på kr. 4 104 246. Dette beløpet er ikke bokført som goodwill i konsernregnskapet.



## Note 3, Langsiktige fordringer – mellomværender konsern.

### Tall kun for morselskapet:

	Langsiktig fordring		Langsiktig lån	
	2 024	2 023	2 024	2 023
Fornyerservice AS	15 468 271	9 825 199		
Pro Dekk AS	-	-	-	-
Hagen Holding AS	-	-	-	-
Tønsberg Vulk AS	-	-	-	-
Bolstad Entreprenør AS	-	-	8 935 153	3 593 462
Lersbryggen Eiendom AS	-	-	1 343 148	1 342 067
Barkåker T Eiendom AS	-	-	-	-
Holtan Transport AS	-	-	-	-
SMSH AS	-	-	-	5 470
Eiendom B30 AS	-	-	4 194 148	3 995 541
Hagen Bolig AS	-	-	-	-
Nordby Terrasse Eiendom AS	-	-	995 823	888 659
<b>SUM</b>	<b>15 468 271</b>	<b>9 825 199</b>	<b>15 468 272</b>	<b>9 825 199</b>

	Kortsiktig fordring		Kortsiktig gjeld	
	2 024	2 023	2 024	2 023
Fornyerservice AS	5 891 499	4 023 171	2 510 180	1 349 396
Pro Dekk AS	2 230 958	1 477 791	5 081 670	3 464 627
Hagen Holding AS	10 042	9 535	-	-
Tønsberg Vulk AS	192 251	326 640	2 274 396	1 446 812
Bolstad Entreprenør AS	1 255 282	163 509	25 181	26 267
Lersbryggen Eiendom AS	119 177	107 720	-	-
Barkåker T Eiendom AS	-	-	-	-
Holtan Transport AS	-	-	160 024	215 566
SMSH AS	-	-	180 582	107 182
Eiendom B30 AS	72 527	46 998	661 560	516 277
Hagen Bolig AS	151 291	130 933	-	-
Nordby Terrasse Eiendom AS	970 566	839 830	-	-
<b>SUM</b>	<b>10 893 593</b>	<b>7 126 127</b>	<b>10 893 593</b>	<b>7 126 127</b>

### Andre langsiktige fordringer er ført opp til pålydende og består av:

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Andre langsiktige fordringer	7 804	18 948	7 804	58 824
<b>Sum andre langsiktige fordringer</b>	<b>7 804</b>	<b>18 948</b>	<b>7 804</b>	<b>58 824</b>

Lånene til konsernselskaper og andre er renteberegnet.



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19

Selskapet har følgende lån til tilknyttede selskap pr. 31.12.:

Selskap	2024	2023
Åmål Stinsen 2 AB	2 551 795	2 241 379

Lånet er renteberegnet.

#### Note 4, Kundefordringer.

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2023	2024	2023
Brutto kundefordringer	1 467 291	1 677 836	13 833 716	9 561 269
Avsetn. Tap på fordring	890 733	465 103	1 145 232	719 602
<b>Netto bokført verdi kundefordringer</b>	<b>576 558</b>	<b>1 212 734</b>	<b>12 688 484</b>	<b>8 841 668</b>

#### Note 5, Bundne bankinnskudd o.l.

	<b>2 024</b>	<b>2 023</b>	
Av selskapets totale bankinnskudd er	24 912	31 294	bundet av skatterekk.
Av konsernets totale bankinnskudd er	313 788	309 464	bundet av skattetrekk.

#### Note 6, Aksjekapital og aksjonærinformasjon.

Aksjekapitalen i Fornyerservice AS besto den 31.12. av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	3500	350 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærene i selskapet den 31.12. var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Tilknytning jf. RL §7-42
Steinar W. Hagen	70	70 %	Styreleder
Martin S. Hagen	30	30 %	Styremedlem



## Note 7, Egenkapital.

### Morselskapet 2024:

	Aksjekapital	Fond	Annen EK	Sum
01.01.	350 000	75 683 011	74 618 643	150 651 654
Årets resultat			9 568 150	9 568 150
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
<b>31.12.</b>	<b>350 000</b>	<b>75 683 011</b>	<b>80 186 793</b>	<b>156 219 804</b>

### Konsernet 2024:

	Aksjekapital	Fond	Annen EK	Sum
01.01.	350 000	75 683 011	91 985 070	168 018 081
Årets resultat			10 652 559	10 652 559
Utbytte			-4 000 000	-4 000 000
Konsolideringseffekter			89	89
<b>31.12.</b>	<b>350 000</b>	<b>75 683 011</b>	<b>98 637 718</b>	<b>174 670 729</b>

## Note 8, Langsiktig gjeld pantstillelser og garantier m.v.

### Morselskapet:

	2024	2023
Pantelån	37 838 495	41 046 363
Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedagen:	0	0

Som sikkerhet for gjeld er det gitt pant i følgende eiendeler:	Bokført verdi	Pansatt for
Bygninger med tomter i Sande og Drammen	157 724 397	160 500 000
Driftsløsøre	36 565	-
Kunde- & andre fordringer	576 558	-
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>158 337 520</b>	<b>160 500 000</b>



## Konsernet:

	2024	2023
Pantelån	72 219 745	76 752 613
Andel gjeld som forfaller mer enn fem år etter balansedagen:	0	0
Som sikkerhet for gjeld er det gitt pant i følgende eiendeler:	<b>Bokført verdi</b>	<b>Pansatt for</b>
Investeringseiendommer	212 083 459	306 000 000
Driftsløsøre	239 486	20 000 000
Kunde- & andre fordringer	4 535 837	20 000 000
Varelagre	15 162 770	25 000 000
<b>Sum pr. 31.12.</b>	<b>232 021 552</b>	<b>371 000 000</b>

## Note 9, Lønn, antall ansatte, revisor m.v.

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønn	472 500	472 500	9 488 606	8 839 584
Arbeidsgiveravgift	73 051	74 943	1 388 462	1 291 480
Pensjon	11 629	11 433	239 940	212 853
Andre lønnskostnader	-	-	142 263	216 600
<b>Sum</b>	<b>557 180</b>	<b>558 876</b>	<b>11 259 270</b>	<b>10 560 516</b>
Gjennomsnittlig antall ansatte	1	1	15	15

## Ytelser til ledende personer:

Styrets leder og daglig leder, Steinar W. Hagen, har hatt følgende godtgjørelse i 2024:

	Morselskapet	Konsernet
Lønn	337 500	1 126 501
Annen godtgjørelse	17 917	33 831
<b>Sum</b>	<b>355 417</b>	<b>1 160 332</b>

## Obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet og konsernselskaper med ansatte har alle pensjonsordninger som tilfredsstillende kravene i denne lov.



BankID Signing  
Martin Steinar Hagen  
2025-06-18

BankID Signing  
Steinar Wilhelm Hagen  
2025-06-19

## Revisor.

Kostnadsførte honorar, eksklusive/inkl. mva., avhengig av selskapets mva-status:

Revisor honorar	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Revisjon	64 100	59 700	189 925	173 388
Andre tjenester	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>64 100</b>	<b>59 700</b>	<b>189 925</b>	<b>173 388</b>

## Note 10, Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper.

Investeringer i datterselskapet er bokført til historisk kostpris i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet prinsippet om full konsolidering lagt til grunn. Tilknyttede selskaper er bokført til historisk kost i selskapsregnskapet. Fra og med 2019 er tilknyttede selskaper bokført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

### Følgende datterselskap inngår i konsernregnskapet 31.12.:

Datterselskap:	Forretn.kont	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Pro Dekk AS	Holmestrand	100,00 %	3 675 400	9 444 069
Tønsberg Vulk AS 1)	Tønsberg	100,00 %	1 320 168	4 226 382
Bolstad Entreprenør AS	Holmestrand	100,00 %	(507 466)	1 263 685
Lersbryggen Eiendom AS	Holmestrand	100,00 %	(92 958)	110 002
Holtan Transport AS	Holmestrand	100,00 %	74 500	113 701
Siv.øk. Martin S. Hagen AS	Holmestrand	100,00 %	3 833 608	18 100 313
Eiendom B30 AS	Holmestrand	100,00 %	1 524 142	20 131 351
Nordby Terrasse Eiendom AS	Holmestrand	100,00 %	(757 041)	35 672
Hagen Holding AS	Holmestrand	100,00 %	(7 833)	30 000
Hagen Bolig AS	Holmestrand	100,00 %	(118 008)	136 999

1) Tønsberg Vulk AS eies indirekte gjennom Pro Dekk AS.



## Følgende selskap inngår som tilknyttet selskap 31.12.:

Tilknyttede selskap:	Kontor	Eierandel	Resultat	Egenkapital
Amesto AccountHouse Drammen	Drammen	42,00 %	8 126 473	18 325 072
Amesto AccountHouse Sør AS	Drammen	35,91 %	8 443 339	857 760
Alfa Økonomi AS	Kjeldebotn	14,28 %	2 826 210	1 963 502
Hafslund Dekksenter Halden AS	Halden	50,00 %	254 249	417 434
Råkilveien 1 Holding AS	Sarpsborg	50,00 %	319 970	3 750 226
Råkilveien 1 AS	Sarpsborg	50,00 %	637 417	6 067 094
Pavarotti Eiendom AS	Drammen	50,00 %	142 350	765 463
Åmål Stisen 2AB	Åmål	50,00 %	-332 533	54 176

### Konsolideringsopplysninger

Tilknyttet selskap:	Eierandel	Resultat	EK	Andel resultat	Andel EK
Amesto AccountHouse Drammen	42 %	9 259 997	22 690 490	3 889 199	9 530 006
Råkilveien 1 Holding AS	50 %	330 690	4 755 246	165 345	2 377 623
Pavarotti Eiendom AS	50 %	142 350	765 463	71 175	382 732
Åmål Stinsen 2AB	50 %	(332 533)	54 176	(166 267)	27 088
Hafslund Dekksenter Halden AS	50 %	254 249	417 434	127 125	208 717

Tilknyttet selskap:	Amesto	Råkilveien	Pavarotti	Åmål	Hafslund	Sum
Anskaffelseskost	6 908 108	1 514 218	1 500 000	-	24 567	10 101 891
Tilbakebetaling anskaffelseskost 2	-	500 000	-	-	-	500 000
Resultatandel tidligere år	14 440 355	875 785	260 254	(139 910)	(1 620)	15 434 864
<b>Resultatandel i år</b>	<b>3 889 199</b>	<b>165 345</b>	<b>71 175</b>	<b>(166 267)</b>	<b>127 125</b>	<b>4 086 577</b>
Avskrivning tidligere år	-	-	-	-	-	-
Avskrivning i år	-	-	-	-	-	-
Utbytte for tidligere år	11 718 000	50 000	-	-	-	11 768 000
Utbytte for i år	3 360 000	25 000	-	-	-	3 385 000
<b>UB bokført verdi 31.12.</b>	<b>10 159 662</b>	<b>1 980 348</b>	<b>1 831 429</b>	<b>(281 609)</b>	<b>280 505</b>	<b>13 970 335</b>

- 2) Amesto AccountHouse Drammen Holding AS eies indirekte gjennom Siviløkonom Martin Steinar Hagen AS.
- 3) Amesto AccountHouse Sør AS og Alfa Økonomi AS eies indirekte gjennom Amesto AccountHouse Drammen Holding AS
- 4) Hafslund Dekksenter Halden AS eies Tønsberg Vulk AS som igjen eies av Pro Dekk AS.

Fra og med 2019 er de tilknyttede selskap innregnet etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Det foretas ikke avskrivninger på goodwill i konsernregnskapet, men testes for nedskrivning.



### Note 11, Transaksjoner med nærstående parter.

Transaksjoner mellom nærstående og konsernselskaper skjer på vanlige foretningmessige vilkår. Armlengdes prinsipp er lagt til grunn for transaksjoner.

Nedenfor fremkommer vesentlige transaksjoner mellom nærstående:

- Pro Dekk AS leier lokaler av Fornyerservice AS og leien utgjør kr. 1 693 368.
- Av de bokførte leieinntektene er egenleien på kr. 550 000.
- Tønsberg Vulk AS har kjøpt varer av Pro Dekk AS for kr. 353 503.
- Pro Dekk AS har kjøpt varer av Tønsberg Vulk AS for kr. 143 086.
- Fornyerservice AS har delt lønnsressurser med Pro Dekk AS for kr. 250 000.
- Bolstad Entreprenør AS har utført byggarbeider for Fornyerservice AS for kr. 81 004.
- Pro Dekk AS har delt lønnsressurs med Bolstad Entreprenør AS for kr. 61 434.
- Selskapene har også andre, ikke spesifiserte mindre transaksjoner med hverandre.
- Selskapet har gjeld til aksjonær Steinar W. Hagen på kr. 15 128 pr. 31.12.2024.
- Selskapet har gjeld til aksjonær Martin S. Hagen på kr. 12 324 pr. 31.12.2024.
- Tønsberg Vulk AS leier lokaler av Eiendom B30 AS og leien utgjør kr. 2 985 201.

Se for øvrig note 3 for fordringer på konsernselskaper.



## Note 12, Skatt.

	Morselskap		Konsern	
	2 024	2 023	2 024	2 023
<b>Skattegrunnlag:</b>				
Resultat før skattekostnad	11 668 720	11 402 705	12 568 056	11 520 253
Netto konsernbidrag	3 236 852	2 716 362	-	-
Permanente forskjeller	(7 262 632)	(5 627 312)	(3 873 852)	(1 888 778)
Endring i midlertidige forskjeller	(414 224)	(791 620)	(1 465 486)	(1 931 338)
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>7 228 716</b>	<b>7 700 135</b>	<b>7 228 716</b>	<b>7 700 137</b>
Anvendt fremførbart underskudd	-	-	-	-
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>7 228 716</b>	<b>7 700 135</b>	<b>7 228 716</b>	<b>7 700 137</b>
<b>Skattekostnad:</b>				
Betalbar skatt	1 590 318	1 694 030	1 590 318	1 694 030
Skatteeffekt av konsernbidrag	419 123	275 336	-	-
Endring utsatt skatt/-fordel	91 129	174 157	325 179	424 895
Øvrige konserneffekter	-	-	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>2 100 570</b>	<b>2 143 523</b>	<b>1 915 497</b>	<b>2 118 925</b>
<b>Midlertidige forskjeller og utsatt skatt</b>				
Anleggsmidler	120 569 341	119 582 536	132 678 663	130 544 522
Omløpsmidler	(833 582)	(261 000)	(1 054 564)	(450 421)
Gevinst og tapskonto	-	-	258 048	322 560
Innt.ført avs. utbytte fra DS og TS	750	750	101 550	88 950
Framførbart skattemessig underskudd	-	-	-	-
<b>Sum netto skatteøkende forskjeller</b>	<b>119 736 509</b>	<b>119 322 286</b>	<b>131 983 697</b>	<b>130 505 611</b>
Balansført utsatt skatt / -fordel	26 342 032	26 250 903	29 036 412	28 711 233

Skattekostnader føres når de påløper. Det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet. Utsatte skattefordeler er i enkelte datterselskaper ikke bokført og ikke da heller medtatt i konsernregnskapet.