



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 582 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: 2849 KAPP

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: Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Sum inntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | 106 482 | |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 607 612 | 594 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 982 091 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 348 840 | 391 463 |
| Sum kostnader | | 3 045 025 | 985 463 |
| Driftsresultat | | -1 050 070 | 1 510 154 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 135 310 | 100 095 |
| Annen finansinntekt | | 19 908 | 1 530 163 |
| Sum finansinntekter | | 155 218 | 1 630 258 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | 11 713 | |
| Annen rentekostnad | | 655 112 | 330 499 |
| Annen finanskostnad | | 6 994 | 230 |
| Sum finanskostnader | | 673 818 | 330 730 |
| Netto finans | | -518 600 | 1 299 529 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 568 670 | 2 809 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 161 594 | 322 772 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Årsresultat | 6 | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Totalresultat | | -1 730 264 | 2 486 911 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 700 000 | 1 500 000 |
| Tilleggsutbytte | 6 | | 950 000 |
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 36 911 |
| Mottatt aksjonærbidrag | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -2 430 264 | |
| Overført til udekket tap | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 730 264 | 2 486 911 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 7 | 17 188 159 | 10 345 805 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 221 159 | 10 378 805 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 454 994 | 454 994 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 4 846 553 | 6 988 507 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 301 547 | 7 443 501 |
| Sum anleggsmidler | | 22 522 706 | 17 822 306 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varebeholdning | | 2 700 000 | |
| Sum varer | | 2 700 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 781 | 130 885 |
| Andre fordringer | 4, 9 | 2 718 886 | 3 547 605 |
| Sum fordringer | | 2 757 667 | 3 678 490 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 8 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 10 | 157 738 | 178 421 |
| Sum investeringer | | 157 738 | 178 421 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Bankinnskudd og kontanter | | 282 399 | 73 356 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 399 | 73 356 |
| Sum omløpsmidler | | 5 897 803 | 3 930 267 |
| SUM EIENDELER | | 28 420 509 | 21 752 573 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital, 100 á kr 1 000 | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6, 9 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 040 920 | 10 471 184 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 040 920 | 10 471 184 |

Sum egenkapital

8 140 920 **10 571 184**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7, 11 | | |
| Obligasjonslån | 7, 11 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 11 | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 11 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 142 214 | 8 326 873 |

Sum langsiktig gjeld

13 142 214 **8 326 873**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|--|-----------|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 042 806 | |
|--------------------------------|--|-----------|--|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 291 070 | 119 545 |
| Betalbar skatt | 5 | 161 594 | 267 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 389 | 84 348 |
| Utbytte | | 700 000 | 1 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 4 | 332 231 | 442 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 602 284 | 441 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 137 374 | 2 854 516 |
| Sum gjeld | | 20 279 588 | 11 181 389 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 420 509 | 21 752 573 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729732

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 582 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDHEIM EIENDOM AS
2849 KAPP

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: Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2023

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, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Sum inntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | 106 482 | |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 607 612 | 594 000 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 982 091 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 348 840 | 391 463 |
| Sum kostnader | | 3 045 025 | 985 463 |
| Driftsresultat | | -1 050 070 | 1 510 154 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | | |
| Annen renteinntekt | | 135 310 | 100 095 |
| Annen finansinntekt | | 19 908 | 1 530 163 |
| Sum finansinntekter | | 155 218 | 1 630 258 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | 11 713 | |
| Annen rentekostnad | | 655 112 | 330 499 |
| Annen finanskostnad | | 6 994 | 230 |
| Sum finanskostnader | | 673 818 | 330 730 |
| Netto finans | | -518 600 | 1 299 529 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 161 594 | 322 772 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Årsresultat | 6 | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Totalresultat | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra fond for vurderingsforskjeller | 6 | | |



| | | | |
|--|---|-------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | 6 | 700 000 | 1 500 000 |
| Tilleggsutbytte | 6 | | 950 000 |
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Udekket tap | 6 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | | 36 911 |
| Mottatt aksjonærbidrag | 6 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | -2 430 264 | |
| Overført til udekket tap | 6 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 730 264 | 2 486 911 |



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 7 | 17 188 159 | 10 345 805 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 221 159 | 10 378 805 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 8 | 454 994 | 454 994 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 8 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 4 846 553 | 6 988 507 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 8 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 301 547 | 7 443 501 |
| Sum anleggsmidler | | 22 522 706 | 17 822 306 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varebeholdning | | 2 700 000 | |
| Sum varer | | 2 700 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 781 | 130 885 |
| Andre fordringer | 4, 9 | 2 718 886 | 3 547 605 |
| Sum fordringer | | 2 757 667 | 3 678 490 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 8 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 10 | 157 738 | 178 421 |
| Sum investeringer | | 157 738 | 178 421 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 282 399 | 73 356 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 282 399 | 73 356 |
| Sum omløpsmidler | | 5 897 803 | 3 930 267 |



| | | | |
|---------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 28 420 509 | 21 752 573 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital, 100 å kr | | | |
| 1 000 | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6, 9 | | |
| Overkurs | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 6 | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 040 920 | 10 471 184 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 040 920 | 10 471 184 |
| Sum egenkapital | | 8 140 920 | 10 571 184 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7, 11 | | |
| Obligasjonslån | 7, 11 | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7, 11 | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 11 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | | 5 042 806 | |
| Leverandørgjeld | | 291 070 | 119 545 |
| Betalbar skatt | 5 | 161 594 | 267 045 |
| Skyldige offentlige | | | |
| avgifter | | 7 389 | 84 348 |
| Utbytte | | 700 000 | 1 500 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 4, 4 | 332 231 | 442 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 602 284 | 441 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 137 374 | 2 854 516 |
| Sum gjeld | | 20 279 588 | 11 181 389 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 420 509 | 21 752 573 |



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2022 Fjordheim Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter**

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-5011A

Org.nr.: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Andre driftsinntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Sum driftsinntekter | | 1 994 955 | 2 495 617 |
| Varekostnader | | 106 482 | 0 |
| Avskrivning varige driftsmidler | 2 | 607 612 | 594 000 |
| Nedskrivning varige driftsmidler | 2 | 1 982 091 | 0 |
| Annen driftskostnad | 3 | 348 840 | 391 463 |
| Sum driftskostnader | | 3 045 025 | 985 463 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 050 070 | 1 510 154 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 135 310 | 100 095 |
| Annen finansinntekt | | 19 908 | 1 530 163 |
| Nedskrivning finansielle omløpsmidler | | -11 713 | 0 |
| Annen rentekostnad | | -655 112 | -330 499 |
| Annen finanskostnad | | -6 994 | -230 |
| Resultat av finansposter | | -518 600 | 1 299 529 |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | -1 568 670 | 2 809 683 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -161 594 | -322 772 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -1 730 264 | 2 486 911 |
| ÅRSRESULTAT | 6 | -1 730 264 | 2 486 911 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Tilleggsutbytte | 6 | 0 | -950 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | 6 | 0 | -36 911 |
| Avsatt til utbytte | 6 | -700 000 | -1 500 000 |
| Overført fra annen egenkapital | 6 | 2 430 264 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 730 264 | -2 486 911 |

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OC06T-VX8BD-PCN7V-5011A

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2, 7 | 17 188 159 | 10 345 805 |
| Inventar og utstyr | 2 | 33 000 | 33 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 221 159 | 10 378 805 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 8 | 454 994 | 454 994 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 4 846 553 | 6 988 507 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 301 547 | 7 443 501 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 22 522 706 | 17 822 306 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varebeholdning | | 2 700 000 | 0 |
| Sum varer | | 2 700 000 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 38 781 | 130 885 |
| Andre fordringer | 4, 9 | 2 718 886 | 3 547 605 |
| Sum fordringer | | 2 757 667 | 3 678 490 |
| Investeringer | | | |
| Investering i aksjer og andeler | 10 | 157 738 | 178 421 |
| Sum investeringer | | 157 738 | 178 421 |
| Betalingsmidler | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | 282 399 | 73 356 |
| Sum betalingsmidler | | 282 399 | 73 356 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 897 803 | 3 930 267 |
| SUM EIENDELER | | 28 420 509 | 21 752 573 |

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SO11A

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital, 100 á kr 1 000 | 6, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 8 040 920 | 10 471 184 |
| Sum opptjent egenkapital | | 8 040 920 | 10 471 184 |
| SUM EGENKAPITAL | | 8 140 920 | 10 571 184 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7, 11 | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konserngjeld | 4 | 332 231 | 189 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 042 806 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 291 070 | 119 545 |
| Betalbar skatt | 5 | 161 594 | 267 045 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 389 | 84 348 |
| Utbytte | | 700 000 | 1 500 000 |
| Konsernbidrag | 4 | 0 | 253 300 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 602 284 | 441 278 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 137 374 | 2 854 516 |
| SUM GJELD | | 20 279 588 | 11 181 389 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 28 420 509 | 21 752 573 |

Kapp, 14.09.2023
Styret i Fjordheim Eiendom AS

Svein Håvard Linnerud
styreleder/daglig leder

Org.nr: 963 582 994

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-5011A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men 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.

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. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Andre investeringer

Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SO11A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Anleggsmidler

| | Materielle Eiendeler | Tomter og bygninger | Sum |
|---|-------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 49 000 | 16 864 443 | 16 913 443 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 9 961 575 | 9 961 575 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 49 000 | 26 826 018 | 26 875 018 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22 | 16 000 | 7 048 156 | 7 064 156 |
| + Årets ordinære avskrivninger | | 607 612 | 607 612 |
| + Årets nedskrivninger | | 1 982 091 | 1 982 091 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | 16 000 | 9 637 859 | 9 653 859 |
| Bokført verdi 01.01.22 | 33 000 | 9 816 287 | 9 849 287 |
| + Tilgang i året | | 9 961 575 | 9 961 575 |
| - Årets avskrivning og nedskrivning | 0 | 2 589 703 | 2 589 703 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 33 000 | 17 188 159 | 17 221 159 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 5-25 år | |

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SO11A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

| | | Lån til foretak i samme konsern | |
|-------------------------|---------------------|---------------------------------|------------------|
| | | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | Bakkelia Eiendom AS | 4 463 583 | 6 988 507 |
| | Bakketunet Bolig | 382 970 | 445 570 |
| | Kapp Matsenter AS | 2 650 103 | 1 986 750 |
| Sum | | 7 496 655 | 9 420 827 |

| | | Andre fordringer | |
|-------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| | | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | Kapp Matsenter AS | 0 | 1 500 000 |
| | Bakkelia Eiendom AS | 12 008 | 0 |
| | Bakketunet Bolig AS | 0 | 5 570 |
| Sum | | 11 140 | 1 511 140 |

| | | Annen kortsiktig gjeld | |
|-------------------------|-----------------------------|------------------------|----------------|
| | | 2022 | 2021 |
| Foretak i samme konsern | Årets avsatte konsernbidrag | 0 | 253 300 |
| Konserngjeld | | 132 668 | 189 000 |
| Sum | | 132 668 | 442 300 |

Selskapet har inntektsført kr 1 918 201 i husleie for 2022 fra datterselskapet Kapp Matsenter AS. 0i fordring på Kapp Matsenter AS gjelder utbytte avsatt 31.12.21.

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-5O11A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 161 594 | 322 772 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 161 594 | 322 772 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -1 568 670 | 2 809 683 |
| Permanente forskjeller | -2 002 | -1 529 689 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 2 305 189 | 187 147 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -253 300 |
| Skattepliktig inntekt | 734 517 | 1 213 841 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 161 594 | 322 771 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -55 726 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 161 594 | 267 045 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | -4 205 345 | -2 000 381 | 2 204 964 |
| Varebeholdning | -106 482 | 0 | 106 482 |
| Gevinst – og tapskonto | -25 032 | -31 289 | -6 257 |
| Sum | -4 336 859 | -2 031 669 | 2 305 189 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 4 336 859 | 2 031 669 | -2 305 189 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 100 000 | 10 471 184 | 10 571 184 |
| Pr 01.01.2022 | 100 000 | 10 471 184 | 10 571 184 |
| Årets resultat | | -1 730 264 | -1 730 264 |
| Utbytte | | -700 000 | -700 000 |
| Pr 31.12.2022 | 100 000 | 8 040 920 | 8 140 920 |

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SO11A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 13 142 214 | 8 326 873 |
| Sum | 13 142 214 | 8 326 873 |

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|------------------|-------------------|-------------------|
| Faste eiendommer | 17 188 159 | 10 345 805 |
| Sum | 17 188 159 | 10 345 805 |

Note 8 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Firma | Forretnings- kontor | Eierandel | Stemme- andel |
|---------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------|
| Kapp Matsenter AS | Østre Toten | 100% | 100% |
| Bakkelia Eiendom AS | Østre Toten | 100% | 100% |
| Bakketunet Bolig AS | Østre Toten | 100% | 100% |

| Firma | Kostpris | Egenkapital i følge siste årsregnskap | Årsresultat i følge siste årsregnskap |
|---------------------|-----------------|--|--|
| Kapp Matsenter AS | 50 000 | 6 405 023 | 1 226 988 |
| Bakkelia Eiendom AS | 326 166 | 23 627 | -1 362 403 |
| Bakketunet Bolig AS | 78 828 | 20 611 916 | 21 937 665 |

Kostmetoden er benyttet i regnskapet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-5O11A



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjordheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|----------|-----------|-------------|
| Svein Håvard Linnerud | 100 | 100,0 | 100,0 |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Svein Håvard Linnerud | styreleder/daglig leder | 100 |
| Totalt antall aksjer | | 100 |



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Finansielle instrumenter

Omløpsmidler

Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Investeringer der markesverdi er lavere enn kostpris nedskrives til markedsverdi 31.12

| | Anskaffelseskost | Virkelig verdi | Bokført verdi |
|---------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Sparebank 1 Nord Norge | 18 146 | 26 592 | 18 146 |
| Sparebank 1 SMN | 23 533 | 31 977 | 23 533 |
| Sparebank 1 SR-Bank | 27 687 | 44 176 | 27 687 |
| Telenor ASA | 23 493 | 14 564 | 14 564 |
| KLP Aksje Norden | 8 804 | 9 042 | 8 804 |
| KLP Aksje Norge Indeks II | 8 824 | 8 403 | 8 403 |
| KLP Aksje Fremvoksende Markeder | 5 847 | 5 311 | 5 311 |
| Holberg Likviditet AS | 31 058 | 30 930 | 30 930 |
| KLP Aksjeglobal IND (F) | 21 231 | 20 358 | 20 358 |
| Sum | 168 623 | 191 353 | 157 738 |

Note 11 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 492 000 | 6 660 571 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 10 492 000 | 6 660 571 |

Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SO11A



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."

Svein Håvard Linnerud

Daglig leder

På vegne av: Fjordheim Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-96519

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-09-15 10:36:09 UTC



Svein Håvard Linnerud

Styrets leder

På vegne av: Fjordheim Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-96519

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-09-15 10:36:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EB3PO-7MEC6-OCQ6T-VX8BD-PCN7V-SQ11A

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>



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

Tel: +47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordheim Eiendom AS 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte 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

Pemneo Dokumentnøkkel: ZESGM-E4J4E-W14CA-K0U6B-BEEQW-LDOES



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Fjordheim Eiendom AS

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 14. september 2023
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZESGM-E4J4E-W14CA-K0U6B-BEEQW-LDOIS



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."

Jørund Hasle

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-938497

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-09-18 11:59:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZESGM-E4J4E-W14CA-K0U6B-BEEQN-LDOES

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>