



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Scott Bjørn Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-147 149
Leieinntekter		41 619 804	18 630 074
Annen driftsinntekt		2 074	4 277 059
Sum inntekter		41 621 878	22 759 985
Kostnader			
Varekostnad		512 265	906 988
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	7 740 948	4 549 642
Annen driftskostnad	2	27 129 689	26 847 330
Sum kostnader		35 382 902	32 303 960
Driftsresultat		6 238 977	-9 543 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		4 144 277	3 038 317
Sum finansinntekter		4 144 277	3 038 317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 876 020	4 821 755
Annen rentekostnad		37 440 777	113 243
Sum finanskostnader		39 316 797	4 934 998
Netto finans		-35 172 519	-1 896 681
Resultat før skattekostnad		-28 933 542	-11 440 656
Skattekostnad på resultat	4	-6 361 642	-2 516 944
Årsresultat	5	-22 571 900	-8 923 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 571 900	-8 923 712
Totalresultat		-22 571 900	-8 923 712
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap		-22 571 900	-6 471 244
Avsatt til annen egenkapital			-2 452 467
Sum overføringer og disponeringer		-22 571 900	-8 923 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 376 115	9 724 557
Sum immaterielle eiendeler		8 376 115	9 724 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	160 465 567	118 557 928
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		350 668	
Sum varige driftsmidler		160 816 235	118 557 928
Sum anleggsmidler		169 192 350	128 282 485
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	6, 7	374 624 296	367 627 340
Sum varer		374 624 296	367 627 340
Fordringer			
Kundefordringer		2 784 215	1 899 664
Andre kortsiktige fordringer		22 718 309	24 080 064
Konsernfordringer	3	53 356 957	48 484 545
Sum fordringer		78 859 481	74 464 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-29 019 894	-17 996 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-29 019 894	-17 996 090
Sum omløpsmidler		424 463 882	424 095 523
SUM EIENDELER		593 656 232	552 378 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		8 292 609	
Sum innskutt egenkapital		8 395 809	103 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap			6 471 244
Sum opptjent egenkapital			-6 471 244
Sum egenkapital	5	8 395 810	-6 368 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	447 866 442	456 539 092
Øvrig langsiktig gjeld	9	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		507 435 883	516 108 533
Sum langsiktig gjeld		507 435 883	516 108 533
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 869 101	
Leverandørgjeld	3	13 099 071	7 827 767
Skyldig offentlige avgifter		856 369	-17 846
Kortsiktig konserngjeld	3		34 827 599
Sum kortsiktig gjeld		77 824 540	42 637 519
Sum gjeld		585 260 423	558 746 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 656 232	552 378 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 629652

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 751 889
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Scott Bjørn Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			-147 149
Leieinntekter		41 619 804	18 630 074
Annen driftsinntekt		2 074	4 277 059
Sum inntekter		41 621 878	22 759 985
Kostnader			
Varekostnad		512 265	906 988
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	7 740 948	4 549 642
Annen driftskostnad	2	27 129 689	26 847 330
Sum kostnader		35 382 902	32 303 960
Driftsresultat		6 238 977	-9 543 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		4 144 277	3 038 317
Sum finansinntekter		4 144 277	3 038 317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 876 020	4 821 755
Annen rentekostnad		37 440 777	113 243
Sum finanskostnader		39 316 797	4 934 998
Netto finans		-35 172 519	-1 896 681
Resultat før skattekostnad		-28 933 542	-11 440 656
Skattekostnad på resultat	4	-6 361 642	-2 516 944
Årsresultat	5	-22 571 900	-8 923 712
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 571 900	-8 923 712
Totalresultat		-22 571 900	-8 923 712
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 571 900	-6 471 244
Avsatt til annen egenkapital			-2 452 467
Sum overføringer og disponeringer		-22 571 900	-8 923 712



Organisasjonsnr: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 8 376 115 9 724 557
Sum immaterielle eiendeler 8 376 115 9 724 557

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 1, 6 160 465 567 118 557 928
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 350 668
Sum varige driftsmidler 160 816 235 118 557 928

Sum anleggsmidler 169 192 350 128 282 485

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid 6, 7 374 624 296 367 627 340
Sum varer 374 624 296 367 627 340

Fordringer

Kundefordringer 2 784 215 1 899 664
Andre kortsiktige
fordringer 22 718 309 24 080 064
Konsernfordringer 3 53 356 957 48 484 545
Sum fordringer 78 859 481 74 464 273

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. -29 019 894 -17 996 090
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende -29 019 894 -17 996 090

Sum omløpsmidler 424 463 882 424 095 523

SUM EIENDELER 593 656 232 552 378 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 103 200 103 200
Annen innskutt egenkapital 8 292 609
Sum innskutt egenkapital 8 395 809 103 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			
Udekket tap			6 471 244
Sum opptjent egenkapital			-6 471 244
Sum egenkapital	5	8 395 810	-6 368 044
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	447 866 442	456 539 092
Øvrig langsiktig gjeld	9	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		507 435 883	516 108 533
Sum langsiktig gjeld		507 435 883	516 108 533
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		63 869 101	
Leverandørgjeld	3	13 099 071	7 827 767
Skyldig offentlige avgifter		856 369	-17 846
Kortsiktig konserngjeld	3		34 827 599
Sum kortsiktig gjeld		77 824 540	42 637 519
Sum gjeld		585 260 423	558 746 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 656 232	552 378 008



Organisasjonsnr: 917 751 889
FJELLHAMAR BRUK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 751 889



Resultatregnskap

Fjellhamar Bruk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	-147 149
Leieinntekter		41 619 804	18 630 074
Annen driftsinntekt		2 074	4 277 059
Sum driftsinntekter		41 621 878	22 759 985
Varekostnad		512 265	906 988
Avskrivninger eiendom og andre driftsmidler	1	7 740 948	4 549 642
Annen driftskostnad	2	27 129 689	26 847 330
Sum driftskostnader		35 382 902	32 303 960
Driftsresultat		6 238 977	-9 543 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 144 277	3 038 317
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 876 020	4 821 755
Annen rentekostnad		37 440 777	113 243
Resultat av finansposter		-35 172 519	-1 896 681
Resultat før skattekostnad		-28 933 542	-11 440 656
Skattekostnad på resultat	4	-6 361 642	-2 516 944
Årsresultat	5	-22 571 900	-8 923 712
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-2 452 467
Overført til udekket tap		22 571 900	6 471 244
Sum overføringer		-22 571 900	-8 923 712



Balanse
Fjellhamar Bruk Eiendom AS


Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	8 376 115	9 724 557
Sum immaterielle eiendeler		8 376 115	9 724 557
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	160 465 567	118 557 928
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		350 668	0
Sum varige driftsmidler		160 816 235	118 557 928
Sum anleggsmidler		169 192 350	128 282 485
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6, 7	374 624 296	367 627 340
Sum varer		374 624 296	367 627 340
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 784 215	1 899 664
Andre kortsiktige fordringer		22 718 309	24 080 064
Konsernfordringer	3	53 356 957	48 484 545
Sum fordringer		78 859 481	74 464 273
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-29 019 894	-17 996 090
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		-29 019 894	-17 996 090
Sum omløpsmidler		424 463 882	424 095 523
Sum eiendeler		593 656 232	552 378 008

**Balanse****Fjellhamar Bruk Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	103 200	103 200
Annen innskutt egenkapital		8 292 609	0
Sum innskutt egenkapital		8 395 809	103 200
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		0	-6 471 244
Sum opptjent egenkapital		0	-6 471 244
Sum egenkapital	5	8 395 810	-6 368 044
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	447 866 442	456 539 092
Øvrig langsiktig gjeld	9	59 569 440	59 569 440
Sum annen langsiktig gjeld		507 435 883	516 108 533
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		63 869 101	0
Leverandørgjeld		10 113 046	5 887 856
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	2 986 025	1 939 910
Skyldig offentlige avgifter		856 369	-17 846
Kortsiktig konserngjeld	3	0	34 827 599
Sum kortsiktig gjeld		77 824 540	42 637 519
Sum gjeld		585 260 423	558 746 052
Sum egenkapital og gjeld		593 656 232	552 378 008

Oslo, 30.06.2025

Styret i Fjellhamar Bruk Eiendom AS


Erik Forseth Helgesen
styremedlem


Jørgen Stavrum
styreleder



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer / Prosjekter i arbeid

Varer / prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Pågående prosjekter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	149 616 821	76 018	20 064 755	169 757 594
Tilgang	30 575 450	350 668	19 073 137	49 999 255
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	180 192 271	426 686	39 137 892	219 756 849
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	51 123 648	76 018	0	51 199 666
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	58 864 596	76 018	0	58 940 614
Balansført verdi 31.12	121 327 675	350 668	39 137 892	160 816 235
Årets avskrivninger	7 740 948	0	0	7 740 948
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	3-50 år	3 år		

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Kortsiktige fordringer	53 356 957	48 484 545
Sum fordringer	53 356 957	48 484 545
Gjeld		
Langsiktig gjeld	-447 866 442	-456 539 092
Påløpt rente konsern	0	-34 827 599
Leverandørgjeld	-2 986 025	-1 939 910
Sum gjeld	-450 852 467	-493 306 601

Se note 6 for opplysninger om samlet forpliktelse i form av pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for foretak i samme konsern.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-6 361 642	-2 516 944
Skattekostnad ordinært resultat	-6 361 642	-2 516 944
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-28 933 542	-11 440 656
Permanente forskjeller	16 986	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 814 201	-3 495 731
Mottatt konsernbidrag	35 045 838	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 315 081	0
Skattepliktig inntekt	0	-14 936 387
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 710 084	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 710 084	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 518 916	-6 098 683	-579 768
Fordringer	-244 680	-1 449 555	-1 204 875
Gevinst - og tapskonto	-118 233	-147 792	-29 558
Sum	-5 881 829	-7 696 030	-1 814 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 191 421	-36 506 501	-4 315 081
Grunnlag for utsatt skattefordel	-38 073 250	-44 202 531	-6 129 282
Utsatt skattefordel (22 %)	-8 376 115	-9 724 557	-1 348 442

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	103 200	0	-6 471 244	-6 368 044
Årets resultat			-22 571 900	-22 571 900
Konsernbidrag mottatt		37 335 754		37 335 754
Omdisp EK.		-29 043 144	29 043 144	0
Pr 31.12.2024	103 200	8 292 610	0	8 395 810



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2023
Prosjekter i arbeid	374 624 296	367 627 340
Eiendommer og grunnarealer	160 465 567	98 493 173
Sum	535 089 863	466 120 513

Følgende eiendommer er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fjellhamar Eiendomsutvikling AS låneforpliktelser:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Alle med beliggenhet i Lørenskog kommune.

Note 7 Prosjekter i arbeid

	2024	2023
Utviklingsprosjekt Lørenskog kommune	374 624 296	367 627 340
Sum	374 624 296	367 627 340

Verdien pr 31.12 er vurdert til anskaffelseskost, og omfatter i hovedsak kost og omkostninger ved kjøp av grunnarealene knyttet til følgende eiendommer i desember 2016:

Marcus Thranes vei 100/110, Gnr 107 Bnr 40, 1010 og 2855
Fjellhamarveien 52, Gnr 107 Bnr 11, Snr 1-6
Fjellhamarveien 52, Gnr 107, Bnr 1240 og 2263
Fjellhamarveien 52, Gnr 113, Bnr 5

Det ble signert en avtale om områderegulering for disse eiendommene med Lørenskog kommune i 2013, og som ble transportert i forbindelse med kjøpet. Deler av tomten er fraregnet i 2020, men det er ikke beregnet gevinst eller tap. Det vil følge av endelig regulering av området og pågående diskusjon om sluttvederlag.



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Bruk Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400	43,0	103 200
Sum	2 400		103 200

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS	2 400	100,0	100,0

Note 9 Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpt rente	9 569 440	9 569 440
Annen langsiktig gjeld	50 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	59 569 440	59 569 440



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjellhamar Bruk Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Bruk Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke øvrig den informasjonen.

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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Shape the future
with confidence

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.

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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Fjellhamar Bruk Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: S273K-P9VRJ-58JRT-V99O4-HYYM-UTQCL



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."

Grefsrød, Jon-michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 21:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S273K-P9VRJ-58JRT-V9904-HYWM-UTQCL

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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