



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 661 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 181A
3915 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Egil Funnemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		48 947 938	39 615 623
Sum inntekter		48 947 938	39 615 623
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 435 133	4 922 308
Avskrivning	3	5 649 955	5 489 113
Annen driftskostnad	3	6 106 648	4 401 678
Sum kostnader		17 191 736	14 813 099
Driftsresultat		31 756 202	24 802 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		100 000	10 628 725
Annen finansinntekt	4, 4, 4, 4, 5	21 553 335	26 420 116
Sum finansinntekter		21 653 335	37 048 841
Annen finanskostnad		192 917	2 986
Sum finanskostnader		192 917	2 986
Netto finans		21 460 418	37 045 855
Ordinært resultat før skattekostnad		53 216 620	61 848 379
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 815 001	11 720 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 401 619	50 127 601
Årsresultat		41 401 619	50 127 601
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	19 000 000	21 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	22 401 619	29 127 601
Sum overføringer og disponeringer		41 401 619	50 127 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3	19 940 794	5 495 276
Sum immaterielle eiendeler		19 940 794	5 495 276
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	514 397 596	380 761 262
Sum varige driftsmidler		514 397 596	380 761 262
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Obligasjoner	8	45 000 000	28 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 250 000	28 250 000
Sum anleggsmidler		579 588 390	414 506 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		176 426	83 295
Andre fordringer		1 228 915	2 339 731
Sum fordringer		1 405 341	2 423 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 9	379 746 666	501 480 166
Sum omløpsmidler		381 152 007	503 903 192
SUM EIENDELER		960 740 397	918 409 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	833 850	833 850
Overkurs	7	53 727 838	53 727 838
Sum innskutt egenkapital		54 561 688	54 561 688
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	824 260 649	801 859 030
Sum opptjent egenkapital		824 260 649	801 859 030
Sum egenkapital		878 822 337	856 420 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	48 401 991	28 567 651
Sum avsetninger for forpliktelser		48 401 991	28 567 651
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		48 401 991	28 567 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 498	385 721
Betalbar skatt	6	11 635 435	9 530 781
Skyldige offentlige avgifter	9	910 194	749 373
Annen kortsiktig gjeld	5	20 651 942	22 755 486
Sum kortsiktig gjeld		33 516 069	33 421 361
Sum gjeld		81 918 060	61 989 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 740 397	918 409 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354067

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 661 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUNNEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 181A
3915 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Egil Funnemark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		48 947 938	39 615 623
Sum inntekter		48 947 938	39 615 623
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 435 133	4 922 308
Avskrivning	3	5 649 955	5 489 113
Annen driftskostnad	3	6 106 648	4 401 678
Sum kostnader		17 191 736	14 813 099
Driftsresultat		31 756 202	24 802 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		100 000	10 628 725
Annen finansinntekt	4, 4, 4,	21 553 335	26 420 116
Sum finansinntekter		21 653 335	37 048 841
Annen finanskostnad		192 917	2 986
Sum finanskostnader		192 917	2 986
Netto finans		21 460 418	37 045 855
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 815 001	11 720 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		41 401 619	50 127 601
Årsresultat		41 401 619	50 127 601
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	19 000 000	21 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	22 401 619	29 127 601
Sum overføringer og disponeringer		41 401 619	50 127 601



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Goodwill	3	19 940 794	5 495 276
Sum immaterielle eiendeler		19 940 794	5 495 276

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	514 397 596	380 761 262
Sum varige driftsmidler		514 397 596	380 761 262

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Obligasjoner	8	45 000 000	28 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		45 250 000	28 250 000

Sum anleggsmidler		579 588 390	414 506 538
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		176 426	83 295
Andre fordringer		1 228 915	2 339 731
Sum fordringer		1 405 341	2 423 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 9	379 746 666	501 480 166
-----------------------------------------	------	-------------	-------------

Sum omløpsmidler		381 152 007	503 903 192
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		960 740 397	918 409 730
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	833 850	833 850
Overkurs	7	53 727 838	53 727 838
Sum innskutt egenkapital		54 561 688	54 561 688

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	824 260 649	801 859 030
Sum opptjent egenkapital		824 260 649	801 859 030
Sum egenkapital		878 822 337	856 420 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	48 401 991	28 567 651
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		48 401 991	28 567 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		318 498	385 721
Betalbar skatt	6	11 635 435	9 530 781
Skyldige offentlige avgifter	9	910 194	749 373
Annen kortsiktig gjeld	5	20 651 942	22 755 486
Sum kortsiktig gjeld		33 516 069	33 421 361
Sum gjeld		81 918 060	61 989 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		960 740 397	918 409 730



Organisasjonsnr: 988 661 791
FUNNEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Lønn og ytelser

	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Lønn</u>	4609023.00	4130547.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	667619.00	651301.00
<u>Pensjonskostnader</u>	100135.00	90400.00
<u>Andre ytelser</u>	58356.00	50060.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	5435133.00	4922308.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Funnemark Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Funnemark Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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.

Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet 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-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:



**Shape the future
with confidence**

- 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.

Porsgrunn, 6. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Mostad, Therese

2026-03-06

Identification

 **bankID** Mostad, Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Funnemark Eiendom AS

Årsrapport for 2025

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Funnemark Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		48 947 938	39 615 623
Sum driftsinntekter		<u>48 947 938</u>	<u>39 615 623</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	5 435 133	4 922 308
Avskrivning	3	5 649 955	5 489 113
Annen driftskostnad	3	6 106 648	4 401 678
Sum driftskostnader		<u>17 191 736</u>	<u>14 813 099</u>
Driftsresultat		<u>31 756 202</u>	<u>24 802 524</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		100 000	10 628 725
Annen finansinntekt	4, 5	21 553 335	26 420 116
Annen finanskostnad		192 917	2 986
Netto finansposter		<u>21 460 418</u>	<u>37 045 855</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>53 216 620</u>	<u>61 848 379</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>11 815 001</u>	<u>11 720 778</u>
Årsresultat		<u>41 401 619</u>	<u>50 127 601</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	19 000 000	21 000 000
Overføringer annen egenkapital	7	22 401 619	29 127 601
Sum disponert		<u>41 401 619</u>	<u>50 127 601</u>



Funnemark Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	3	19 940 794	5 495 276
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	514 397 596	380 761 262
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		250 000	250 000
Obligasjoner	8	45 000 000	28 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>45 250 000</u>	<u>28 250 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>579 588 390</u>	<u>414 506 538</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		176 426	83 295
Andre fordringer		<u>1 228 915</u>	<u>2 339 731</u>
Sum fordringer		<u>1 405 341</u>	<u>2 423 026</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 9	<u>379 746 666</u>	<u>501 480 166</u>
Sum omløpsmidler		<u>381 152 007</u>	<u>503 903 192</u>
Sum eiendeler		<u>960 740 397</u>	<u>918 409 730</u>

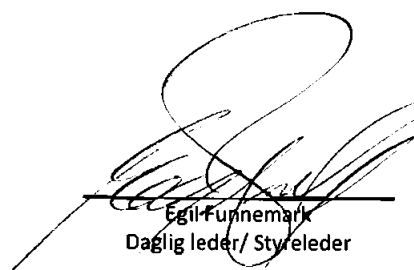


Funnemark Eiendom AS

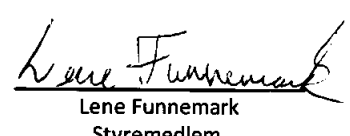
Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	833 850	833 850
Overkurs	7	53 727 838	53 727 838
Sum innskutt egenkapital		<u>54 561 688</u>	<u>54 561 688</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	824 260 649	801 859 030
Sum egenkapital		<u>878 822 337</u>	<u>856 420 718</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	48 401 991	28 567 651
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		318 498	385 721
Betalbar skatt	6	11 635 435	9 530 781
Skyldige offentlige avgifter	9	910 194	749 373
Annen kortsiktig gjeld	5	20 651 942	22 755 486
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 516 069</u>	<u>33 421 361</u>
Sum gjeld		<u>81 918 060</u>	<u>61 989 012</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>960 740 397</u>	<u>918 409 730</u>

31. desember 2025
Porsgrunn, 2. mars 2026


Egil Funnemark
Daglig leder/ Styreleder


Jørn Andreas Johnsen
Styremedlem


Lene Funnemark
Styremedlem



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har i 2025 fusjonert Rabbenkroken 19 AS inn i Funnemark Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres når krav på leie er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Obligasjoner

Obligasjoner er oppført i balansen til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	4 609 023	4 130 547
Arbeidsgiveravgift	667 619	651 301
Pensjonskostnader	100 135	90 400
Andre ytelser	58 356	50 060
Sum	<u>5 435 133</u>	<u>4 922 308</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg/anlegg	Tomter	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 196 922	415 421 449	42 930 706	0	464 549 077
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	16 454 013	1 845 545	320 250	18 619 808
Tilgang driftsmidler ved Fusjon	14 845 658	84 997 065	38 000 000	0	137 842 723
Anskaffelseskost 31.12.	<u>21 042 580</u>	<u>516 872 527</u>	<u>82 776 251</u>	<u>320 250</u>	<u>621 011 608</u>
Akk.avskrivning 31.12.	<u>-1 101 786</u>	<u>-85 571 432</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-86 673 218</u>
Balanseført pr. 31.12.	<u>19 940 794</u>	<u>431 301 095</u>	<u>82 776 251</u>	<u>320 250</u>	<u>534 338 390</u>
Årets avskrivninger	400 140	5 249 815	0	0	5 649 955
Økonomisk levetid	40 år	10-100 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

Goodwill har fremkommet fra oppkjøp og etterfølgende fusjoner, og er en forskjell mellom virkelig verdi- og nominell verdi av utsatt skatt ved kjøp av eiendommer. Goodwill avskrives over 40 år i takt med avskrivning og reversering av utsatt skatt på tilhørende eiendommer.

Tomter avskrives ikke.

Note 4 - Finansinntekter

Annen finansinntekt består av renteinntekter.



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
<i>Annen kortsiktig gjeld består av</i>		
Påløpte kostnader	126 700	82 000
Urealisert tap valutakontrakter	998 500	998 500
Utbytte	19 000 000	21 000 000
Annen kortsiktig gjeld	526 742	674 986
Sum	<u>20 651 942</u>	<u>22 755 486</u>

Selskapet har pr 31.12.25 tre terminkontrakter for salg av valuta i CHF og to terminkontrakter for salg av valuta i EURO. Begge med oppgjør i NOK. Kontraktene er opprinnelig inngått i perioden 2014- 2015 og 2023.

Kontraktene har kvartalsvis forfall. Selskapet har tilstrekkelig likviditet og soliditet for å kunne rullere kontraktene fremover. Samlet markedsverdi av valutaposisjonene pr 31.12.25 er negativ, men det forventes at norske kronen styrker seg fremover.

Det er derfor ikke bokført noen verdiendring på kontraktene i 2025. Selskapet har stillet sikkerhet i bankinnskudd for valutaposisjonene.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	11 635 435	9 530 781
For mye (lite) avsatt tidligere år	-25 520	0
Endring utsatt skatt	205 086	2 189 997
Årets totale skattekostnad	<u>11 815 001</u>	<u>11 720 778</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	53 216 620	61 848 379
Permanente forskjeller	187 793	258 257
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-100 000	-10 628 725
Endring i midlertidige forskjeller	-416 071	-8 156 181
Årets skattegrunnlag	<u>52 888 342</u>	<u>43 321 730</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	11 635 435	9 530 781

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	201 233 325	89 886 986
Gevinst- og tapskonto	449 319	561 649
Finansielle instrumenter	38 267 200	44 899 600
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	239 949 844	135 348 235
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	19 940 794	5 495 276
Sum	220 009 050	129 852 959
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	48 401 991	28 567 651



Funnemark Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	833 850	53 727 838	801 859 028	856 420 716
Årsresultat	0	0	41 401 619	41 401 619
Avsatt utbytte	0	0	-19 000 000	-19 000 000
Egenkapital 31.12.	833 850	53 727 838	824 260 647	878 822 335

Note 8 - Obligasjoner

	Valuta	Balanseført verdi	Markedsverdi
Gjensidige Forsikring ASA	NOK	10 000 000	10 163 787
Sparebank 1 Boligkreditt AS	NOK	23 000 000	23 471 118
Protector Forsikring AS	NOK	4 000 000	4 143 982
Storebrand Livsforsikring AS	NOK	8 000 000	8 032 690
Sum		<u>45 000 000</u>	<u>45 811 577</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	2025
	<u>493 627</u>
Sum	<u>493 627</u>