



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 698 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bolig Partner AS
Brygga 11
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	45 480	14 256
Sum kostnader		45 480	14 256
Driftsresultat		-45 480	-14 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			83 087
Annen renteinntekt		38 111	1
Sum finansinntekter		38 111	83 088
Annen rentekostnad		975	239
Sum finanskostnader		975	239
Netto finans		37 136	82 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 344	68 593
Skattekostnad på ordinært resultat	2		15 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 344	53 478
Årsresultat	4	-8 344	53 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 344	53 478
Totalresultat		-8 344	53 478
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 469 169
Konsernbidrag			53 588
Udekket tap		-8 344	2 469 059
Sum overføringer og disponeringer		-8 344	53 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		2 144 258
Sum finansielle anleggsmidler			2 144 258
Sum anleggsmidler		0	2 144 258
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		4 632 986	
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 587	5 315
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		995 587	5 315
Sum omløpsmidler		5 628 574	5 315
SUM EIENDELER		5 628 574	2 149 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		79 839	79 839
Sum innskutt egenkapital		109 839	2 079 839
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-8 344	
Sum opptjent egenkapital		-8 344	
Sum egenkapital	4	101 495	2 079 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 975	
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 000 975	
Sum langsiktig gjeld		1 000 975	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	663 946	1 031
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 862 158	68 703
Sum kortsiktig gjeld		4 526 104	69 734
Sum gjeld		5 527 079	69 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 628 574	2 149 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 125310

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 698 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTAD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Bolig Partner AS
Brygga 11
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Atle Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.02.2022

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: 889 698 802
FJELLSTAD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	45 480	14 256
Sum kostnader		45 480	14 256
Driftsresultat		-45 480	-14 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			83 087
Annen renteinntekt		38 111	1
Sum finansinntekter		38 111	83 088
Annen rentekostnad		975	239
Sum finanskostnader		975	239
Netto finans		37 136	82 849
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-8 344	68 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 344	15 115
Årsresultat	4	-8 344	53 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 344	53 478
Totalresultat		-8 344	53 478
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-2 469 169
Konsernbidrag			53 588
Udekket tap		-8 344	2 469 059
Sum overføringer og disponeringer		-8 344	53 478



Organisasjonsnr: 889 698 802
FJELLSTAD UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 2 144 258

Sum finansielle anleggsmidler 2 144 258

Sum anleggsmidler 0 2 144 258

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 632 986

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige fordringer 6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 995 587 5 315

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 995 587 5 315

Sum omløpsmidler 5 628 574 5 315

SUM EIENDELER 5 628 574 2 149 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000 2 000 000

Beholdning av egne aksjer 3 79 839 79 839

Annen innskutt egenkapital 109 839 2 079 839

Sum innskutt egenkapital 109 839 2 079 839

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -8 344

Sum opptjent egenkapital -8 344

Sum egenkapital 4 101 495 2 079 839

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 975	
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 000 975	
Sum langsiktig gjeld		1 000 975	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	663 946	1 031
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		3 862 158	68 703
Sum kortsiktig gjeld		4 526 104	69 734
Sum gjeld		5 527 079	69 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 628 574	2 149 573



Organisasjonsnr: 889 698 802
FJELLSTAD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring


Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Knut Moe
2022-02-22

 Legally signed by
Nils Erik Berge
2022-02-22

 Legally signed by
Håkon Amstorp
2022-02-22

 Legally signed by
Andreas Magnus Simonsen
2022-02-22

Årsregnskap

2021

Fjellstad Utvikling AS

Org.nr.:889 698 802



RESULTATREGNSKAP

FJELLSTAD UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	45 480	14 256
Sum driftskostnader		45 480	14 256
Driftsresultat		-45 480	-14 256
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	83 087
Annen renteinntekt		38 111	1
Annen rentekostnad		975	239
Resultat av finansposter		37 136	82 849
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 344	68 593
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	15 115
Ordinært resultat		-8 344	53 478
Årsresultat	4	-8 344	53 478
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 469 059
Avsatt konsernbidrag		0	53 588
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	2 469 169
Overført til udekket tap		8 344	0
Sum overføringer		-8 344	53 478



BALANSE

FJELLSTAD UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	2 144 258
Sum finansielle anleggsmidler		0	2 144 258
Sum anleggsmidler		0	2 144 258
OMLØPSMIDLER			
Varebeholdning		4 632 986	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		995 587	5 315
Sum omløpsmidler		5 628 574	5 315
Sum eiendeler		5 628 574	2 149 573



BALANSE

FJELLSTAD UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	30 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital		79 839	79 839
Sum innskutt egenkapital		109 839	2 079 839
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		-8 344	0
Sum opptjent egenkapital		-8 344	0
Sum egenkapital	4	101 495	2 079 839
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 000 975	0
Sum annen langsiktig gjeld	5	1 000 975	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	663 946	1 031
Annen kortsiktig gjeld		3 862 158	68 703
Sum kortsiktig gjeld		4 526 104	69 734
Sum gjeld		5 527 079	69 734
Sum egenkapital og gjeld		5 628 574	2 149 573

Hamar, 22.02.2022
Styret i Fjellstad Utvikling AS

Håkon Semb-Arnstorp
Styreleder

Nils Erik Berge
Styremedlem/daglig leder

Andreas Magnus Simonsen
Styremedlem

Knut Moe
Styremedlem



FJELLSTAD UTVIKLING AS

889 698 802

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



FJELLSTAD UTVIKLING AS

889 698 802

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

REVISOR

Til selskapets revisor er det kostnadsført kr 0 for ordinær revisjon og kr 13 750 for annen bistand. Beløpene er inkl mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	15 115
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	15 115
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 344	68 593
Permanente forskjeller	0	110
Endring i midlertidige forskjeller	-170 824	0
Mottatt konsernbidrag	0	-68 703
Skattepliktig inntekt	-179 168	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	15 115
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-15 115
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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	170 824	0	-170 824
Sum	170 824	0	-170 824
Akkumulert fremførbart underskudd	-179 168	0	179 168
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 344	0	-8 344
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



FJELLSTAD UTVIKLING AS

889 698 802

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FJELLSTAD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Fritid AS	15 000	50	50
Tomtepartner Norge AS	15 000	50	50
Totalt antall aksjer	30 000	100	100

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	2 000 000	79 839	0	2 079 839
Kapitalnedsettelse	-1 970 000	0	0	-1 970 000
Årets resultat	0	0	-8 344	-8 344
Egenkapital 31.12	30 000	79 839	-8 344	101 495

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet har ansvarlig lån til aksjonærene med totalt kr 1 000 975, lånet er beregnet med markedsmessig rente. Tilbakebetaling skal i utgangspunktet skje når selskapet har oppnådd forsvarlig likviditet til å innfri lånet i sin helhet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	2 144 258
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	0	0	2 144 258
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	1 031	0	68 703
Tilknyttet selskap	0	0	0	0
Sum	0	1 031	0	68 703

Selskapet har fått nye eiere i 2021 og er dermed ikke et selskap i konsern

Side 7



Til generalforsamlingen i Fjellstad Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fjellstad Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - Fjellstad Utvikling AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Hamar, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID_MOBILE	2022-02-23 08:40

This document package contains:

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



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