



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 515 898
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOSSHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Knatterudfjellet 1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 125	52 565
Leieinntekt		523 824	517 197
Sum inntekter		574 949	569 762
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	
Avskrivning		91 710	124 783
Annen driftskostnad		249 126	122 925
Sum kostnader		375 066	247 708
Driftsresultat		199 883	322 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		4 507 334	762 216
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 809	52 330
Annen renteinntekt		44 701	64 087
Annen finansinntekt		2 614 015	3 122 685
Sum finansinntekter		7 211 859	4 001 319
Annen rentekostnad		425	40
Sum finanskostnader		425	40
Netto finans		7 211 435	4 001 278
Ordinært resultat før skattekostnad		7 411 317	4 323 332
Skattekostnad		117 154	121 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 294 163	4 201 512
Årsresultat		7 294 163	4 201 512
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 294 163	4 201 512
Totalresultat		7 294 163	4 201 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		601 106	673 378
Maskiner og anlegg		77 750	97 188
Sum varige driftsmidler		678 856	770 566
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		32 248 835	32 240 824
Lån til foretak i samme konsern		1 800 333	2 094 524
Investeringer i aksjer		20 957 428	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		55 006 596	55 292 776
Sum anleggsmidler		55 685 452	56 063 342
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 906	103 906
Andre kortsiktige fordringer		4 523 185	21 933
Sum fordringer		4 627 091	125 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 734 300	5 698 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 734 300	5 698 549
Sum omløpsmidler		10 361 391	5 824 388
SUM EIENDELER		66 046 843	61 887 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		21 260 820	21 252 808
Annen egenkapital		35 760 695	35 692 431
Sum opptjent egenkapital		57 021 515	56 945 239
Sum egenkapital		59 802 115	59 725 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		52 490	20 759
Sum avsetninger for forpliktelser		52 490	20 759
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		52 490	20 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 438	
Betalbar skatt		85 423	120 767
Skyldige offentlige avgifter		22 377	20 365
Utbytte		6 000 000	2 000 000
Sum kortsiktig gjeld		6 192 238	2 141 132
Sum gjeld		6 244 728	2 161 891
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 046 843	61 887 730



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		354 356 494	313 735 356
Leieinntekt		15 000	15 000
Annen driftsinntekt		879 877	356 947
Sum inntekter		355 251 371	314 107 303
Kostnader			
Varekostnad		242 938 691	213 250 692
Lønnskostnad		59 013 959	57 045 925
Avskrivning		3 529 126	5 114 588
Annen driftskostnad		38 437 195	35 475 130
Sum kostnader		343 918 970	310 886 334
Driftsresultat		11 332 400	3 220 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		79 470	256 748
Annen finansinntekt		2 873 065	3 396 919
Sum finansinntekter		2 952 535	3 653 667
Annen rentekostnad		1 012 153	1 411 344
Annen finanskostnad		24 307	4 087
Sum finanskostnader		1 036 460	1 415 431
Netto finans		1 916 075	2 238 235
Ordinært resultat før skattekostnad		13 248 475	5 459 204
Skattekostnad		2 506 819	718 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 741 656	4 741 014
Årsresultat		10 741 656	4 741 014
Minoritetsinteresser		3 417 295	560 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 324 361	4 180 651



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		7 324 361	4 180 651



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software og lisenser		89 407	216 077
Utsatt skattefordel		1 254 196	1 413 397
Goodwill		76 847	102 462
Sum immaterielle eiendeler		1 420 449	1 731 936
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 537 219	3 826 740
Transportmidler		1 274 739	5 108 525
Aktiverte innredninger		3 741 601	4 158 828
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		2 131 406	2 779 183
Sum varige driftsmidler		10 684 966	15 873 276
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 957 428	20 957 428
Innskuddsfond		425 291	200 965
Sum finansielle anleggsmidler		21 382 719	21 158 393
Sum anleggsmidler		33 488 134	38 763 605
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		50 022 816	44 112 833
Fordringer			
Kundefordringer		27 547 976	28 152 589
Andre fordringer		21 607 950	19 958 468
Sum fordringer		49 155 926	48 111 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 262 479	7 872 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 262 479	7 872 632
Sum omløpsmidler		108 441 221	100 096 522



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		141 929 355	138 860 127
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 143 625	57 037 150
Sum opptjent egenkapital		57 143 625	57 037 150
Minoritetsinteresser		24 131 363	24 214 746
Sum egenkapital		84 055 588	84 032 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 848 797	6 785 250
Gjeld til selskap i samme konsern		150 000	150 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 998 797	6 935 250
Sum langsiktig gjeld		1 998 797	6 935 250
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 536 203	16 802 393
Leverandørgjeld		23 590 422	17 229 205
Betalbar skatt		2 347 618	707 373
Skyldig offentlige avgifter		6 364 092	5 465 771
Utbytte		9 500 677	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 535 958	5 687 640
Sum kortsiktig gjeld		55 874 970	47 892 381



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		57 873 767	54 827 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 929 355	138 860 127



Fossheiene Eiendom AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
7 411 317	4 323 332	Resultat før skattekostnad	13 248 475	5 459 204
-120 767	-105 261	Periodens betalte skatt	-707 373	-187 090
0	0	Tap/-gevinst ved salg av driftsmidler/aksjer	-879 877	-198 307
91 710	124 783	Avskrivninger	3 529 126	5 114 588
0	0	Endring i pensjon	-224 326	0
0	0	Endring i varelager	-5 909 983	619 181
0	0	Endring i kundefordringer	604 613	-935 854
84 438	-56 269	Endring i leverandørgjeld	6 361 217	10 537 856
-4 507 334	-762 216	Resultatandel fra datterselskap	0	0
83	-24 968	Endring i andre tidsavgrensingsposter	102 509	-2 041 744
2 959 447	3 499 401	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	16 124 381	18 367 834
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	1 049 500	339 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-311 066	-393 258
0	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	0	-68 820
294 191	247 670	Innbetaling på lånefordring konsern	0	0
0	-375 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	-385 000
294 191	-127 330	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	738 434	-508 078
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av gjeld	0	150 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-2 988 891	-3 971 004
0	0	Netto endring i kasskreditt	-9 266 190	-10 629 785
-3 217 887	-1 917 884	Utbetaling av utbytte	-3 217 887	-1 917 884
-3 217 887	-1 917 884	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-15 472 968	-16 368 673
35 751	1 454 187	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 389 847	1 491 083
5 698 549	4 244 362	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	7 872 632	6 381 549
5 734 300	5 698 549	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	9 262 479	7 872 632
		Denne består av:		
5 734 300	5 698 549	Bankinnskudd og kontanter	9 262 479	7 872 632
0	0	Ubenyttet kassekreditt utgjør i tillegg	30 363 797	21 097 607



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Fossheiene Eiendom AS (morselskap)	
Knatterudfjellet Trelast AS (datterselskap)	56,2 %
Fredrikstad Kjøkken Design AS (datter av Knatterudfjellet Trelast AS med 100%)	
Knatterudfjellet Eiendom AS (datterselskap)	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap. Regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i datterselskapet, korrigert for eventuell urealisert interngjevinst. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i datterselskapet korrigert for utbytte, og korrigert for eventuelle urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelse som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjainvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger vår andel av oppjønt egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket variable kostnader relatert til salg.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. For øvrige poster i regnskapet benyttes kursen på transaksjonstidspunktet. Kursgevinster og kurstap klassifiseres netto som finansinntekt eller finanskostnad avhengig om året totalt gir en inntekt eller en kostnad.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS har etablert 2 kollektive pensjonsordninger. Alle ansatte har både en innskuddsbasert pensjonsordning og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP).

Innskuddsplaner (innskuddsbasert pensjonsordning)

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikrings-selskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad inkludert arbeidsgiveravgift. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP

All premie kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift. Ordningen balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt/skattefordel er både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og anlegg	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2019	2 751 081	0	146 850	0	2 897 931
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 751 081	0	146 850	0	2 897 931
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-2 149 975	0	-69 100	0	-2 219 075
Balanseført verdi 31.12.2020	601 106	0	77 750	0	678 856

Årets avskrivninger	72 272	0	19 438	0	91 710
---------------------	--------	---	--------	---	--------

Forventet økonomisk levetid	10 år/10%/6%	20 %
Avskrivningsplan	Lineær/saldo	Saldo

Konsernet

	Goodwill	Software og lisenser	Bygninger, anlegg og tomter	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2019	128 077	2 166 443	7 221 221	10 206 829	15 412 114	16 899 642	51 834 326
Tilgang	0	0	0	0	599 842	194 224	794 066
Avgang	0	0	0	0	-7 100 598	0	-7 100 598
Anskaffelseskost 31.12.2020	128 077	2 166 443	7 221 221	10 206 829	8 911 358	16 893 866	45 399 717
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	-51 230	-2 077 036	-3 684 002	-6 465 228	-7 636 619	-14 762 460	-34 625 345
Balanseført verdi 31.12.2020	76 847	89 407	3 537 219	3 741 601	1 274 739	2 131 406	10 774 372

Årets avskrivninger	25 615	126 671	289 521	417 226	1 828 092	842 002	3 529 126
---------------------	--------	---------	---------	---------	-----------	---------	-----------

Forventet økonomisk levetid	5 år	3 - 5 år	10 år/10%/6%	5 - 8 år	5 - 6 år/20%	3 - 5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	Lineær/saldo	Lineær

Hvorav finansiell leasing

Anskaffelseskost 31.12.2019	0	0	0	8 470 214	2 605 066	11 075 280
Tilgang	0	0	0	483 000	0	483 000
Avgang	0	0	0	-6 267 286	0	-6 267 286
Anskaffelseskost 31.12.2020	0	0	0	2 685 928	2 605 066	5 290 994
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	0	0	-1 707 898	-1 704 000	-3 411 898
Balanseført verdi 31.12.2020	0	0	0	978 030	901 066	1 879 096

Årets avskrivninger	0	0	0	1 470 878	183 016	1 653 894
---------------------	---	---	---	-----------	---------	-----------

Gjeldsforpliktelse finansiell leasing	0	0	0	1 000 962	272 324	1 273 286
---------------------------------------	---	---	---	-----------	---------	-----------

Gjenværende leietid balanseførte leasede driftsmidler	3 - 5 år	4 år
Årlig leiekostnad balanseførte leasede driftsmidler	1 628 369	357 216

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årets leie
Driftsløsøre	5 år	1 035 006
Transportmidler	5 år	741 301
Bygninger	5 - 20 år	12 937 586



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Aksjer i datterselskap

Morselskapet

Aksjer i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Knatterudfjellet Trelast AS (KFT) inkl datter Fredrikstad Kjøkken Design AS	Sarpsborg	56,2 %	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (KFE)	Sarpsborg	100,0 %	100,0 %
	KFE	KFT	SUM
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	9 851 884	10 851 884

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	43 147	4 464 187	4 507 334
Årets resultatandel	43 147	4 464 187	4 507 334

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 31.12.2019	1 118 273	31 122 551	32 240 824
Utbytte	0	-4 499 323	-4 499 323
Årets resultatandel	43 147	4 464 187	4 507 334
Balanseført verdi 31.12.2020	1 161 420	31 087 415	32 248 835

Note 3 Andre langsiktige aksjer

Morselskapet	Eierandel	Balanseført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balanseført verdi 31.12.		20 957 428

Konsernet	Eierandel	Balanseført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balanseført verdi 31.12.		20 957 428

Note 4 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Innkjøpte handelsvarer	52 434 255	46 194 254
0	0	Nedskrivning for ukurans	-2 411 439	-2 081 421
0	0	Sum	50 022 816	44 112 833



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
103 906	103 906	Kundefordringer		
0	0	Kundefordringer til pålydende	31 207 976	31 812 589
103 906	103 906	Avsetning til tap på kundefordringer	-3 660 000	-3 660 000
		Kundefordringer i balansen	27 547 976	28 152 589
1 800 333	2 094 524	Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
1 800 333	2 094 524	Lån til foretak i samme konsern	0	0
		Sum	0	0
0	0	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum	0	0
0	0	Gjeld sikret ved pant	575 511	1 670 919
0	0	Langsiktig gjeld til DNB	7 536 203	16 802 393
0	0	Kassekreditt til DNB	8 111 714	18 473 312
		Sum gjeld sikret ved pant	8 111 714	18 473 312
0	0	Gjeld ikke sikret ved pant	1 273 286	5 114 331
0	0	Langsiktig leasinggjeld	1 273 286	5 114 331
		Sum langsiktig gjeld ikke sikret ved pant	1 273 286	5 114 331
0	0	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 449 299	2 323 956
0	0	Varige driftsmidler	49 860 416	44 112 833
0	0	Varer	27 515 181	28 481 300
0	0	Kundefordringer	78 824 896	74 898 089
		Sum	78 824 896	74 898 089
0	0	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:	30 363 797	21 097 607
0	0	Ubenyttet kassekreditt	30 363 797	21 097 607
		Sum	30 363 797	21 097 607

For morselskapet sin langsiktige fordring på selskap i samme konsern kr. 1 800 333 er det ikke avtalt nedbetalingsplan.

Morselskapet har bankgarantier på kr 75 000.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har følgende covenantskrav overfor DNB:

Netto rentebærende gjeld/EBITDA <6 (måletidspunkt 31.12)

Bokført egenkapital skal være større enn 30% (måletidspunkt 31.12)

Trekk på kassekreditt skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (løpende)

Trekk på kassekreditt og løpende lån skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (løpende)

Alle krav er oppfylt pr 31.12.2020.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Datterselskap	85 156	85 156	1 800 333	2 094 524
Sum	85 156	85 156	1 800 333	2 094 524
Morselskapet	Kortsiktig gjeld			
	2020	2019		
Datterselskap	0	0		
Sum	0	0		



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Skattetrekkmidler	3 061 595	1 737 467
0	0	Skyldig skattetrekk	3 063 165	1 696 889
		Trekkrettigheter	2020	2019
0	0	Ubenyttet kassekreditt	30 363 797	21 097 607

Note 8 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	31 600	2 749 000	21 252 808	35 692 431	59 725 839
Årets resultat	0	0	8 012	7 286 151	7 294 163
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	0	-1 217 887	-1 217 887
Avsatt utbytte	0	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2020	31 600	2 749 000	21 260 820	35 760 695	59 802 115

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 31.12.2019	31 600	2 749 000	57 037 150	24 214 746	84 032 496
Årets resultat	0	0	7 324 361	3 417 295	10 741 656
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	-1 217 887	0	-1 217 887
Avsatt utbytte	0	0	-6 000 000	-3 500 677	-9 500 677
Egenkapital 31.12.2020	31 600	2 749 000	57 143 625	24 131 363	84 055 588

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	304 000	0,10	30 400
B-aksjer	10 000	0,10	1 000
C-aksjer	2 000	0,10	200
Sum	316 000		31 600

A-aksjene har fulle rettigheter. B og C-aksjene har ikke stemmerett. B og C-aksjene har kun rett til utbytte etter generalforsamlingens beslutning og i samsvar med inngått aksjonæravtale.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

		A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Arild Nilsen	Styrets leder	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Magne Nilsen	Daglig leder og styremedlem	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Ellen Irene Nilsen		15 980			15 980	5,1 %
Espen Andre Nilsen	Styremedlem	47 940			47 940	15,2 %
Håvard Magnus Nilsen		15 980	182		16 162	5,1 %
Jorun Beate Nilsen	Styremedlem	15 980			15 980	5,1 %
Hege Kristin Nilsen			909		909	0,3 %
Inger Nilsen			909		909	0,3 %
Torp Bygg-Invest AS			5 455		5 455	1,7 %
Gjermund Buer Raakil			727		727	0,2 %
Totalt antall aksjer		304 000	10 000	2 000	316 000	100,0 %



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 Skatt

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Midlertidige forskjeller		
-429 555	-439 864	Varige driftsmidler	-1 433 074	-1 941 888
0	0	Fordringer	-3 064 420	-2 992 344
0	0	Varer	-2 411 439	-2 081 421
0	0	Finansiell leasing	605 813	352 506
0	0	Innskuddsfond	425 291	200 965
134 980	0	Inntektsført utbytte	0	0
533 167	534 221	Aksjer i datterselskap	0	0
238 592	94 357	Netto midlertidige forskjeller	-5 877 829	-6 461 982
0	0	Underskudd til fremføring	-401 914	-401 914
238 592	94 357	Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-6 279 743	-6 863 896
52 490	20 759	Beregnet utsatt skatt / skattefordel	-1 381 543	-1 510 057
0	0	Herav ikke balanseført	127 347	96 660
52 490	20 759	Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-1 254 196	-1 413 397

Balanseføring av utsatt skattefordel er gjennomført da det forventes at fremtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skattefordel og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2020	2019		2020	2019
		Grunnlag for betalbar skatt		
7 411 317	4 323 332	Resultat før skattekostnad	13 248 475	5 459 204
133 926	21 607	Endring i midlertidige forskjeller som ikke påvirker betalbar skatt	30 687	137 871
-7 012 720	-3 791 213	Permanente forskjeller	-2 030 081	-2 336 585
532 523	553 726	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	11 249 081	3 260 490
-144 235	-4 787	Endring i midlertidige forskjeller	-578 089	-45 160
388 288	548 939	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	10 670 992	3 215 330
		Fordeling av skattekostnaden		
85 423	120 767	Betalbar skatt på årets resultat	2 347 618	707 373
31 732	1 053	Endring i utsatt skatt / skattefordel	159 201	10 817
117 155	121 820	Skattekostnad	2 506 819	718 190
		Avstemming av årets skattekostnad		
7 411 317	4 323 332	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	13 248 475	5 459 204
1 630 490	951 133	Beregnet skatt 22%	2 914 665	1 201 025
117 155	121 820	Skattekostnad i resultatregnskapet	2 506 819	718 190
-1 513 335	-829 313	Differanse	-407 845	-482 835
		Differansen består av følgende:		
-1 542 798	-834 067	22 % av permanente forskjeller	-446 618	-514 049
29 464	4 754	Andre forskjeller	38 773	31 214
-1 513 335	-829 313	Sum forklart differanse	-407 845	-482 835
		Betalbar skatt i balansen		
85 423	120 767	Betalbar skatt i skattekostnaden	2 347 618	707 373
85 423	120 767	Betalbar skatt i balansen	2 347 618	707 373



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet eier en eiendom som leies ut til datterselskapet. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS med sin datter, selger byggevarer fra 5 utsalgssteder i Østfold.

Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
30 000	0	Lønninger	48 344 458	46 124 306
4 230	0	Arbeidsgiveravgift	7 222 624	7 118 710
0	0	Pensjonskostnader	1 946 857	2 553 013
0	0	Andre ytelser	1 500 020	1 249 896
34 230	0	Sum	59 013 959	57 045 925
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	110	111

Det er ikke kostnadsført lønn eller liknende ytelser til daglig leder eller medlemmer av styret i morselskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter i noen av selskapene i konsernet. Det er for øvrig eller ingen bonusavtaler eller andre typer forpliktelse fra selskapet til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i morselskapet. For datterselskapet gjelder følgende:

Ytelser til ledende personer i Knatterudfjellet Trelast AS	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 124 925	0
Pensjonskostnad	104 122	0
Annen godtgjørelse	143 894	0

Daglig leder har bonusavtale med selskapet. Bonusen er knyttet mot selskapets resultat. For 2020 er det kostnadsført kr 437 518 i påløpt bonus for daglig leder. Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av sitt ansettelsesforhold.

Styrets leder har ingen bonusavtale eller avtale om særskilt vederlagt ved opphør i tilknytning til sitt verv som styrets leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	37 000	241 000
Attestasjoner og øvrige bekreftelser fra revisor	0	15 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap inkl. arbeid med finansiell leasing og dr.midler	16 500	78 000
Likningspapirer inkl. skatteberegning	16 500	34 000
Sum godtgjørelse til revisor	70 000	368 000



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 Pensjoner

Konsernet

Morselskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har etablert en kollektiv innskuddspensjon som omfatter samtlige ansatte og tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har i 2013 inngått en avtale om avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets pensjonsordning er dermed ikke balanseført.

Pensjonskostnad	2020	2019
Innbetalt premie - innskuddsordning	1 281 698	1 539 975
Endring i balanseført innskuddsfond	-224 326	0
Innbetalt premie - AFP	805 968	541 198
Innbetalt premie - sluttvederlagsordning	83 517	81 507
Netto kostnad pensjonsordninger	1 946 857	2 162 680
Arbeidsgiveravgift	294 361	293 445
Årets pensjonskostnad	2 241 218	2 456 125

Balanseført innskuddsfond	2020	2019
Balanseført innskuddsfond	425 291	200 965
Sum innskuddsfond i balansen	425 291	200 965

Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet

	Kostnader		Inntekter		
	Kjøp	Leie av eiendom	Leie dr.midler	Renter	Øvrige tjenester
Datterselskap	44 508	491 824	17 000	45 809	51 125
Eiere/ledende ansatte	0	0	15 000	0	0

Konsernet

	Kostnader		Inntekter			
	Leie av eiendom	Varekjøp	Øvrige tjenester	Varesalg	Markedsstøtte og lignende	Salg av driftmidler
Minoritetsaksjonær	0	281 865 241	0	91 860	810 068	0
Selskap kontrollert av eiere/ledende ansatte	2 831 912	0	0	132 163	0	0
Eiere/ledende ansatte	396 240	18 333	0	252 701	0	0

Minoritetsaksjonær i tabellen over er Mestergruppen Byggevarer AS. Oppgitte tall tar ikke høyde for periodisert bonus og kan derfor avvike noe mot regnskapsførte tall.

Ledende ansatte utgjør en gruppe på 12 personer.

Note 15 Spesifikasjon av finansinntekter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2020	2019		2020	2019
0	0	Agiogevinst	27 142	19 137
0	0	Provisjon og gebyrer	231 908	255 097
2 614 015	3 122 685	Utbytte fra investering i aksjer	2 614 015	3 122 685
2 614 015	3 122 685	Sum finansinntekter	2 873 065	3 396 919



Fossheiene Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern		
2020	2019		Note	2020	2019
51 125	52 565	Salgsinntekt	11, 14	354 356 494	313 735 356
0	0	Gevinst ved salg av driftsmiddel		879 877	356 947
523 824	517 197	Leieinntekt	11, 14	15 000	15 000
574 949	569 762	Sum driftsinntekt		355 251 371	314 107 303
0	0	Varekostnad	14	242 938 691	213 250 692
34 230	0	Lønnskostnad	12, 13	59 013 959	57 045 925
91 710	124 783	Avskrivning	1	3 529 126	5 114 588
249 126	122 925	Annen driftskostnad	1, 12, 14	38 437 195	35 475 130
375 066	247 708	Sum driftskostnad		343 918 970	310 886 334
199 883	322 053	Driftsresultat		11 332 400	3 220 968
4 507 334	762 216	Inntekt fra investering i datterselskap	2	0	0
45 809	52 330	Renteinntekt fra selskap i samme konsern	14	0	0
44 701	64 087	Annen renteinntekt		79 470	256 748
2 614 015	3 122 685	Annen finansinntekt	15	2 873 065	3 396 919
-425	-40	Rentekostnad		-1 012 153	-1 411 344
0	0	Annen finanskostnad		-24 307	-4 087
7 411 317	4 323 332	Resultat før skattekostnad		13 248 475	5 459 204
117 154	121 820	Skattekostnad	10	2 506 819	718 190
7 294 163	4 201 512	Årsresultat		10 741 656	4 741 014
0	0	Minoritetens andel		3 417 295	560 363
7 294 163	4 201 512	Majoritetens andel		7 324 361	4 180 651



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsern		
2020	2019	Note	2020	2019
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Immaterielle eiendeler				
0	0	1	89 407	216 077
0	0	10	1 254 196	1 413 397
0	0	1	76 847	102 462
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 420 449</u>	<u>1 731 936</u>
Varige driftsmidler				
601 106	673 378		3 537 219	3 826 740
0	0		3 741 601	4 158 828
77 750	97 188		1 274 739	5 108 525
0	0		2 131 406	2 779 183
<u>678 856</u>	<u>770 566</u>	1, 5	<u>10 684 966</u>	<u>15 873 276</u>
Finansielle anleggsmidler				
32 248 835	32 240 824	2	0	0
1 800 333	2 094 524	5, 6	0	0
20 957 428	20 957 428	3	20 957 428	20 957 428
0	0	13	425 291	200 965
<u>55 006 596</u>	<u>55 292 776</u>		<u>21 382 719</u>	<u>21 158 393</u>
<u>55 685 452</u>	<u>56 063 342</u>		<u>33 488 134</u>	<u>38 763 605</u>
Omløpsmidler				
0	0	4, 5	50 022 816	44 112 833
Fordringer				
103 906	103 906	5, 6	27 547 976	28 152 589
4 523 185	21 933		21 607 950	19 958 468
<u>4 627 091</u>	<u>125 839</u>		<u>49 155 926</u>	<u>48 111 057</u>
5 734 300	5 698 549	7	9 262 479	7 872 632
<u>10 361 391</u>	<u>5 824 388</u>		<u>108 441 221</u>	<u>100 096 522</u>
<u>66 046 843</u>	<u>61 887 730</u>		<u>141 929 355</u>	<u>138 860 127</u>



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 600	31 600	Aksjekapital	31 600	31 600
2 749 000	2 749 000	Overkurs	2 749 000	2 749 000
<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>	Sum innskutt egenkapital	<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>
Opptjent egenkapital				
21 260 820	21 252 808	Fond for vurderingsforskjeller	0	0
35 760 695	35 692 431	Annen egenkapital	57 143 625	57 037 150
<u>57 021 515</u>	<u>56 945 239</u>	Sum opptjent egenkapital	<u>57 143 625</u>	<u>57 037 150</u>
0	0	Minoritetsinteresser	24 131 363	24 214 746
<u>59 802 115</u>	<u>59 725 839</u>	Sum egenkapital	<u>84 055 588</u>	<u>84 032 496</u>



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD				
GJELD				
Avsetning for forpliktelse				
52 490	20 759	10	0	0
<u>52 490</u>	<u>20 759</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld				
0	0	1, 5	1 848 797	6 785 250
0	0		150 000	150 000
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 998 797</u>	<u>6 935 250</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0	5, 7	7 536 203	16 802 393
84 438	0		23 590 422	17 229 205
85 423	120 767	10	2 347 618	707 373
22 377	20 365		6 364 092	5 465 771
6 000 000	2 000 000		9 500 677	2 000 000
0	0	6	6 535 958	5 687 640
<u>6 192 238</u>	<u>2 141 132</u>		<u>55 874 970</u>	<u>47 892 381</u>
<u>6 244 728</u>	<u>2 161 891</u>		<u>57 873 767</u>	<u>54 827 631</u>
<u>66 046 843</u>	<u>61 887 730</u>		<u>141 929 355</u>	<u>138 860 127</u>

Sarpsborg, 17.08.2021
Styret i Fossheiene Eiendom ASArild Nilsen
Styrets lederEspen Andre Nilsen
styremedlemMagne Nilsen
Daglig leder & styremedlemJorun Beate Nilsen
styremedlem



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives.

Fossheiene Eiendom AS driver sin virksomhet i Sarpsborg og aktiviteten er begrenset til utleie av lokaler på Ise til Knatterudfjellet Trelast AS. Selskapet eier 56,2 % av aksjene i Knatterudfjellet Trelast AS og 100% av aksjene i Knatterudfjellet Eiendom AS. Konsernets aktivitet foregår i datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS som er en handelsbedrift som selger byggevarer og interiørprodukter med hovedkontor i Knud Brynsvei 9 i Sarpsborg, utsalg Iseveien 9 i Sarpsborg, Strykerveien 5 på Torp utenfor Fredrikstad, Tronstadveien 4 i Spydeberg, Onsøyveien 20 i Fredrikstad, Rabekkgata 9 i Moss og hovedlager på Knatterudfjellet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat prognoser 2021, samt selskapet og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

Arbeidsmiljø

Konsernet har sysselsatt 110 årsverk i regnskapsåret. Det totale sykefravær for 2020 var på 6 % av total arbeidstid i bedriften. Det har ikke blitt rapportert vesentlige skader eller ulykker på ansatte i regnskapsåret.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Ansatte og organisasjonen

Konsernet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, funksjonsevne, opprinnelse, kulturell eller religiøs bakgrunn. Konsernets ansettelsespolitikk søker å legge til rette for å overholde gjeldende lover og regler. Ved årsskifte var det 154 fast ansatte, 23 kvinner og 131 menn. Styret består av 4 personer. 3 menn og en kvinne.

Miljørapportering

Konsernet forurenser ikke det ytre miljø mer enn hva som kan forventes av denne type virksomhet.

Selskapets og konsernets stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2020 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Årets resultat var som forventet.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Framtidsutsiktene for selskapet og konsernet anses som gode. Selskapets gjennomsnittsvekst de siste 5 årene har vært meget god. Den årlige gjennomsnittsveksten forventes fortsatt å være positiv.

Det forventes en økning i markedet i inneværende år. Det må presiseres at det alltid er forbundet med en viss usikkerhet å vurdere fremtidig utvikling da konkurranseforhold og rammebetingelser kan endre seg raskt.

Markedsrisiko

Konsernet er ikke spesielt eksponert over endringer i valutakurser da under 1 % av konsernets kjøp er i utenlandsk valuta.

En betydelig andel av konsernets omsetning skjer på kreditt og spesielt Knatterudfjellet Trelast AS er eksponert for kredittrisiko. Konsernets er videre eksponert for likviditetsrisiko gjennom eventuelle svingninger i salget som påvirker virksomhetens kostnadsnivå og kapitalbinding.

COVID-19

Konsernet har siden utbruddet ble kjent fulgt myndighetenes anbefalinger og retningslinjer.

Smitteverntiltak ble innført medio mars 2020 og er løpende utbedret og vedlikeholdt.

Det er innført hjemmekontor for de ansatte som har mulighet til å jobbe hjemmefra.

Pandemien har foreløpig ikke påført økte kostnader og har ikke hatt noen negativ innvirkning på driften i konsernet.



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Resultat, kontantstrøm, finansiering og likviditet

Konsernet:

Konsernets omsetning for 2020 endte på kr 355 251 371 mot kr 314 107 303 for 2019. Omsetningen i 2020 var 13,1 % høyere enn i 2019. Årsresultat etter skatt ble et overskudd på kr 10 741 656 mot et overskudd på kr 4 741 014 i 2019.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært positivt med kr 16 124 381 og driftsresultatet var positivt med kr 11 332 400.

Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2020 utgjorde kr 9 262 479 mot kr 7 872 632 pr.31.12.2019.

Langsiktig gjeld pr 31.12.2020 utgjorde kr 1 998 797 mot kr 6 935 250 pr.31.12.2019.
Kortsiktig gjeld pr 31.12.2020 utgjorde kr 55 874 970 mot kr 47 892 381 pr.31.12.2019.
Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 141 929 355 mot kr 138 860 127 pr.31.12.2019.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2020 var 59,2 % mot 60,5 % pr 31.12.2019.

Morselskapet:

Selskapets omsetning hovedsakelig til datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS utgjør kr 574 949 i 2020 mot kr 569 762 for 2019.

Selskapets årsresultat ble et overskudd på kr 7 294 163 for 2020 mot et overskudd på kr 4 201 512 for 2019.

Resultatandel fra datterselskaper etter egenkapitalmetoden ble et positivt resultat på kr 4 507 334 for 2020 mot med kr 762 216 for 2019.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2020 utgjorde kr 5 734 300 mot kr 5 698 549 pr 31.12.2019.

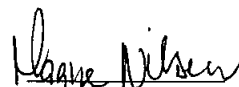
Morselskapets egenkapitalandel pr 31.12.2020 var 90,5 % mot 96,5 % pr 31.12.2019.

Fremtidig utvikling

Knatterudfjellet Trelast AS skal videreutvikle og forbedre sitt konsept.

Sarpsborg 17. august 2021


Arild Nilsen
Styrets leder


Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem


Jorun Beate Nilsen
Styremedlem


Espen Andre Nilsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Fossheiene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fossheiene Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Fossheiene Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Fossheiene Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Fossheiene Eiendom AS



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Fossheiene Eiendom AS



Sarpsborg, 17. august 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-08-17 13:52

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.