



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 909 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 18
3516 HØNEFOSS

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: Stian Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 547	1 391 520
Sum inntekter		1 550 547	1 391 520
Kostnader			
Avskrivning	1	279 000	311 000
Annen driftskostnad	5	316 426	182 599
Sum kostnader		595 426	493 599
Driftsresultat		955 121	897 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 849	16 544
Sum finansinntekter		10 849	16 544
Annen rentekostnad		151 008	112 944
Sum finanskostnader		151 008	112 944
Netto finans		-140 159	-96 400
Ordinært resultat før skattekostnad		814 962	801 521
Skattekostnad på ordinært resultat	6	205 591	209 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 371	592 471
Årsresultat		609 371	592 471
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-240 000	-240 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-369 371	-352 471
Sum overføringer og disponeringer		-609 371	-592 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 496 766	3 775 766
Sum varige driftsmidler		3 496 766	3 775 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 000 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	3 912 500	750 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 912 500	750 000
Sum anleggsmidler		9 409 266	4 525 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		621 235	566 400
Sum fordringer		621 235	566 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 936	585 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 936	585 232
Sum omløpsmidler		1 174 171	1 151 632
SUM EIENDELER		10 583 437	5 677 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	3,4	1 506 000	1 506 000
Sum innskutt egenkapital		1 506 000	1 506 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	978 156	608 785
Sum opptjent egenkapital		978 156	608 785
Sum egenkapital	4	2 484 156	2 114 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	7 345 414	3 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Sum langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	205 590	209 049
Skyldige offentlige avgifter		93 087	3 265
Kortsiktig konserngjeld		207 771	
Annen kortsiktig gjeld		247 419	256 549
Sum kortsiktig gjeld		753 867	468 863
Sum gjeld		8 099 281	3 562 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 583 437	5 677 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	3 496 766	3 775 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 696476

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 909 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 18
3516 HØNEFOSS

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: Stian Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 998 909 791
FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 547	1 391 520
Sum inntekter		1 550 547	1 391 520
Kostnader			
Avskrivning	1	279 000	311 000
Annen driftskostnad	5	316 426	182 599
Sum kostnader		595 426	493 599
Driftsresultat		955 121	897 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 849	16 544
Sum finansinntekter		10 849	16 544
Annen rentekostnad		151 008	112 944
Sum finanskostnader		151 008	112 944
Netto finans		-140 159	-96 400
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	205 591	209 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		609 371	592 471
Årsresultat		609 371	592 471
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-240 000	-240 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-369 371	-352 471
Sum overføringer og disponeringer		-609 371	-592 471



Organisasjonsnr: 998 909 791
FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

1

3 496 766

3 775 766

Sum varige driftsmidler

3 496 766

3 775 766

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

8

2 000 000

Investeringer i aksjer og

andeler

7

3 912 500

750 000

Sum finansielle

anleggsmidler

5 912 500

750 000

Sum anleggsmidler

9 409 266

4 525 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

621 235

566 400

Sum fordringer

621 235

566 400

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

552 936

585 232

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

552 936

585 232

Sum omløpsmidler

1 174 171

1 151 632

SUM EIENDELER

10 583 437

5 677 398

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

1 506 000

1 506 000

Sum innskutt egenkapital

1 506 000

1 506 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	978 156	608 785
Sum opptjent egenkapital		978 156	608 785
Sum egenkapital	4	2 484 156	2 114 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	7 345 414	3 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Sum langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	205 590	209 049
Skyldige offentlige			
avgifter		93 087	3 265
Kortsiktig konserngjeld		207 771	
Annen kortsiktig gjeld		247 419	256 549
Sum kortsiktig gjeld		753 867	468 863
Sum gjeld		8 099 281	3 562 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 583 437	5 677 398
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	2	3 496 766	3 775 766



Organisasjonsnr: 998 909 791
FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	502.00	3000.00	1506000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hagabråten Eiendom AS	502.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	502.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Furuspesialisten Eiendom AS

Org. nr: 998909791

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	1 506 000	1 506 000
Sum innskutt egenkapital		1 506 000	1 506 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	978 156	608 785
Sum opptjent egenkapital		978 156	608 785
Sum egenkapital	4	2 484 156	2 114 785
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	2	7 345 414	3 093 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Sum langsiktig gjeld		7 345 414	3 093 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6	205 590	209 049
Skyldige offentlige avgifter		93 087	3 265
Kortsiktig konserngjeld		207 771	0
Annen kortsiktig gjeld		247 419	256 549
Sum kortsiktig gjeld		753 867	468 863
Sum gjeld		8 099 281	3 562 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 583 437	5 677 398
Poster utenom balansen			
Pantstillelser	2	3 496 766	3 775 766

Bærum 24.06.2022

Dagfinn Strand
Styreleder

Stian Strand
Styremedlem og daglig leder



Furuspesialisten Eiendom AS

Org. nr: 998909791

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 496 766	3 775 766
Sum varige driftsmidler		3 496 766	3 775 766
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap	8	2 000 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	7	3 912 500	750 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 912 500	750 000
Sum anleggsmidler		9 409 266	4 525 766
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		621 235	566 400
Sum fordringer		621 235	566 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende		552 936	585 232
Sum omløpsmidler		1 174 171	1 151 632
SUM EIENDELER		10 583 437	5 677 398



Furuspesialisten Eiendom AS

Org. nr. 998909791

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 550 547	1 391 520
Sum driftsinntekter		1 550 547	1 391 520
Driftskostnader			
Avskrivning	1	279 000	311 000
Annen driftskostnad	5	316 426	182 599
Sum driftskostnader		595 426	493 599
DRIFTSRESULTAT		955 121	897 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 849	16 544
Sum finansinntekter		10 849	16 544
Annen rentekostnad		151 008	112 944
Sum finanskostnader		151 008	112 944
Netto finansposter		-140 159	-96 400
Ordinært resultat før skattekostnad		814 962	801 521
Skattekostnad på ordinært resultat	6	205 591	209 050
ÅRSRESULTAT		609 371	592 471
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-240 000	-240 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-369 371	-352 471
Sum overføringer og disponeringer		-609 371	-592 471



FURUSPESIALISTEN EIENDOM AS Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særregler for små foretak er brukt for alle poster der det er valgdgang.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede 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 påregnelig tapsrisiko.

Skatter.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel pr 31.12.2021 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet. Utsatt skattefordel er ikke bokført i balansen pr 31.12.2021.

Finansielle anleggsmidler

Aksjene er vurdert til kostpris. Dersom virkelig verdi av selskapene er lavere enn balanseført verdi og verdifallet ikke forventes å være forbigående, foretas nedskrivning til virkelig verdi.

Inntektsføring.

Husleie inntektsføres løpende gjennom året.



Note 1 – Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Sum
Anskaffelseskort 01.01.	919 766	11 599 153	12 518 919
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Avgang driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	919 766	11 599 153	12 518 919
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	-9 022 153	-9 022 153
Balanseført verdi 31.12.	919 766	2 577 000	3 496 766
Årets avskrivninger	-	279 000	279 000
Avskrivningsplan		3-10%	

Note 2 – Fordringer og gjeld

Andel av langsiktig gjeld som forfaller fem år etter regnskapsårets slutt, utgjør kr 4.491.000.-. Langsiktig gjeld pr. 31.12.2021, kr 7 345 414.-, er sikret med pant i bygninger med bokført verdi kr 3.496.766.-.

Note 3 – Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital	502	3 000	1 506 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Hagabråten Eiendom AS	502	100 %

Aksjonær i Hagabråten Eiendom AS er styreleder i selskapet.

Note 4 – Annen egenkapital.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital 01.01.	1 506 000	608 785	2 114 785
Årets resultat	-	609 371	609 371
Avsatt utbytte	-	-240 000	-240 000
Egenkapital 31.12	1 506 000	978 156	2 484 156



Note 5 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet. Foretaket er ikke pliktig til å ta tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har ikke etablert noen ordning.

Selskapet har fra og med 2014 gjort fravalg av revisjon.

Note 6 – Skattekostnad m.m.

Beregning av utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 181 429	-1 106 928	-74 501
Gevinst- og tapskonto	180 143	225 179	-45 036
Sum grunnlag utsatt skatt	-1 001 286	-881 749	-119 537
Utsatt skattefordel 22 %	-220 283	-193 985	-26 298

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 220.283.-.

Spesifikasjon forskjellen mellom det regnskapsmessige resultatet og årets skattemessige resultat:

	2 021	2 020
Regnskapsmessig resultat før skatt	814 962	801 521
Endringer i midlertidige forskjeller	119 537	148 722
Permanente forskjeller	-	-18
Skattemessig resultat	934 499	950 225

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:	2 021	202
Betalbar skatt 22%	205 590	209 049
Endring i utsatt skatt	-	-
Skattekostnad	205 590	209 049

Note 7 – Investeringer i aksjer

Selskap	Forr.sted	Kostpris	Eierandel i %
Elementbygg Oslo AS	Oslo	750 000	44 %
Hensmoen Proff AS	Ringerike	3 163 000	49 %

Note 8 – Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har gitt et likviditetslån til Hensmoen Proff AS pr kr 2.000.000.-. Lånet vil bli nedbetalt i løpet av 2022.