



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 516 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR PARK IV AS  
Forretningsadresse: Bølerveien 71  
2020 SKEDSMOKORSET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Endre Olav Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		560 000	560 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	99 272	101 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 272</b>	<b>101 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>460 728</b>	<b>458 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>999</b>
Annen rentekostnad	2	281 445	236 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 445</b>	<b>236 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 410</b>	<b>-235 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 318</b>	<b>223 104</b>
Skattekostnad	3	39 442	49 083
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>139 876</b>	<b>174 022</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 876</b>	<b>174 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		139 876	174 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 876</b>	<b>174 021</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 458 542	8 458 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			2 800
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051	81 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 051</b>	<b>81 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 051</b>	<b>83 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 460 593</b>	<b>8 542 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		303 316	303 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 316</b>	<b>1 303 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 329	570 453



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 329</b>	<b>570 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>2 013 645</b>	<b>1 873 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 524 531	5 209 824
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 882 975	1 409 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	39 442	49 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 446 948</b>	<b>6 668 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 460 593</b>	<b>8 542 434</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 516 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAMAR PARK IV AS  
Forretningsadresse: Bølerveien 71  
2020 SKEDSMOKORSET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Endre Olav Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 983 516 513  
FJELLHAMAR PARK IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		560 000	560 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	99 272	101 692
<b>Sum kostnader</b>		<b>99 272</b>	<b>101 692</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>460 728</b>	<b>458 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>999</b>
Annen rentekostnad	2	281 445	236 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 445</b>	<b>236 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 410</b>	<b>-235 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	179 318	223 104
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>139 876</b>	<b>174 022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		139 876	174 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>139 876</b>	<b>174 021</b>



Organisasjonsnr: 983 516 513  
FJELLHAMAR PARK IV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 458 542	8 458 542
Sum varige driftsmidler		8 458 542	8 458 542

Sum anleggsmidler		8 458 542	8 458 542
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			2 800
Sum fordringer			2 800

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051	81 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051	81 092

Sum omløpsmidler		2 051	83 892
------------------	--	-------	--------

SUM EIENDELER		8 460 593	8 542 434
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		303 316	303 316
Sum innskutt egenkapital		1 303 316	1 303 316

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		710 329	570 453
Sum opptjent egenkapital		710 329	570 453

Sum egenkapital	7	2 013 645	1 873 769
-----------------	---	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 524 531	5 209 824
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 882 975	1 409 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	39 442	49 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 446 948</b>	<b>6 668 665</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 460 593</b>	<b>8 542 434</b>



Organisasjonsnr: 983 516 513  
FJELLHAMAR PARK IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





**Årsregnskap for 2022**

**FJELLHAMAR PARK IV AS  
2020 SKEDSMOKORSET**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



**Resultatregnskap for 2022**  
**FJELLHAMAR PARK IV AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		560 000	560 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
Annen driftskostnad	1	(99 272)	(101 692)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(99 272)</b>	<b>(101 692)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>460 728</b>	<b>458 308</b>
Annen renteinntekt		35	999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35</b>	<b>999</b>
Annen rentekostnad	2	(281 445)	(236 202)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(281 445)</b>	<b>(236 202)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(281 410)</b>	<b>(235 204)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>179 318</b>	<b>223 104</b>
Skattekostnad	3	(39 442)	(49 083)
<b>Årsresultat</b>		<b>139 876</b>	<b>174 021</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		139 876	174 021
<b>Sum</b>		<b>139 876</b>	<b>174 021</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 FJELLHAMAR PARK IV AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 458 542	8 458 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	2 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 800</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 051	81 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 051</b>	<b>81 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 051</b>	<b>83 892</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 460 593</b>	<b>8 542 434</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 FJELLHAMAR PARK IV AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 10 000,00)	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs		303 316	303 316
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 303 316</b>	<b>1 303 316</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		710 329	570 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>710 329</b>	<b>570 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>2 013 645</b>	<b>1 873 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 524 531	5 209 824
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 882 975	1 409 758
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 407 506</b>	<b>6 619 582</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	39 442	49 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 446 948</b>	<b>6 668 665</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 460 593</b>	<b>8 542 434</b>

SKEDSMOKORSET, 21.03.2023  
FJELLHAMAR PARK IV AS

\_\_\_\_\_  
Endre Olav Pedersen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Mads Andreas Helmers Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Kristian Finsand Granheim  
Styremedlem / Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Anders Granheim  
Styremedlem



## Noter 2022

### FJELLHAMAR PARK IV AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 500	27 900
Andre tjenester	13 900	10 775
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>33 400</b>	<b>38 675</b>

## Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld nærstående selskap	2022	2021
Helmers AS	698 731	466 896
Finsand Holding AS	1 184 244	942 862
<b>Sum</b>	<b>1 882 975</b>	<b>1 409 758</b>

Lånene renteberegnes med 2 %. Lånene er avdragsfrie og forfaller i sin helhet 31.12.2024.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	179 318	223 104
+/- Permanente forskjeller	(35)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>179 283</b>	<b>223 104</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	39 442	49 083
<b>Sum</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	39 442	49 083
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 458 542
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 458 542</b>
Økonomisk levetid	
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Ikke avskrivbar</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 524 531	5 209 824
<b>Sum</b>	<b>4 524 531</b>	<b>5 209 824</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 458 542	8 458 542
<b>Sum</b>	<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>

Av langsiktig gjeld på MNOK 4,5 forfaller MNOK 0,9 om mer enn 5 år.



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FINSAND HOLDING AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
HELMERS AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	303 316	570 453	1 873 769
Årets resultat			139 876	139 876
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>303 316</b>	<b>710 329</b>	<b>2 013 645</b>



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Granheim, Anders**  
Norwegian BankID

**Granheim, Arne Kristian**  
Norwegian BankID

**Pedersen, Endre Olav**  
Norwegian BankID

**Pedersen, Mads Andreas Helmers**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.03.2023 18.51.50

22.03.2023 07.26.05

22.03.2023 10.36.10

24.03.2023 10.15.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
**Fjellhamar Park IV AS**

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamar Park IV AS som viser et overskudd på kr 139 876. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisjonsselskapet Varder AS - [www.varder.no](http://www.varder.no) - [revisjon@varder.no](mailto:revisjon@varder.no) - Tlf. + 47 22 08 35 10 - Foretaksregisteret NO 983 535 712 MVA  
Oslo - Henrik Ibsens gate 60C 0255 Oslo - **Romerike** - Elektrovegen 4 2069 Jessheim - **Moss** - Henrich Gernersgt. 11 1501 Moss  
Member of Clarkson Hyde Global. Helping you take on the world.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.





## VARDER

### **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.

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

Oslo, 28.03.2023

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Robert Gjelstenli  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Gjelstenli, Robert**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.03.2023 15.40.49

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Noter 2022 FJELLHAMAR PARK IV AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	19 500	27 900
Andre tjenester	13 900	10 775
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>33 400</b>	<b>38 675</b>

## Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld nærstående selskap	2022	2021
Helmers AS	698 731	466 896
Finsand Holding AS	1 184 244	942 862
<b>Sum</b>	<b>1 882 975</b>	<b>1 409 758</b>

Lånene renteberegnes med 2 %. Lånene er avdragsfrie og forfaller i sin helhet 31.12.2024.

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	179 318	223 104
+/- Permanente forskjeller	(35)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>179 283</b>	<b>223 104</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	39 442	49 083
<b>Sum</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	39 442	49 083
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 442</b>	<b>49 083</b>

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 458 542
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 458 542</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>8 458 542</b>

Økonomisk levetid

**Avskrivningsplan** Ikke avskrivbar

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 524 531	5 209 824
<b>Sum</b>	<b>4 524 531</b>	<b>5 209 824</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	8 458 542	8 458 542
<b>Sum</b>	<b>8 458 542</b>	<b>8 458 542</b>

Av langsiktig gjeld på MNOK 4,5 forfaller MNOK 0,9 om mer enn 5 år.



## Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	10 000,00	1 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
FINSAND HOLDING AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
HELMERS AS	50	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	303 316	570 453	1 873 769
Årets resultat			139 876	139 876
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 000 000</b>	<b>303 316</b>	<b>710 329</b>	<b>2 013 645</b>