



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 756 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELLESKJERNINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsvegen 1577  
2635 TRETTEEN

### 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: Lena Klævahaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 30.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		102 396	78 825
Annen driftsinntekt		1 001 858	745 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 104 253</b>	<b>824 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	61 548	2 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 031	180 920
Annen driftskostnad		745 620	499 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 198</b>	<b>682 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 055</b>	<b>141 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73</b>	
Annen rentekostnad		71 089	77 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 089</b>	<b>77 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 016</b>	<b>-77 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 039</b>	<b>64 119</b>
Skattekostnad	3	55 529	24 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	-21 490	39 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</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	2,5	2 849 031	2 837 462
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 849 031</b>	<b>2 837 462</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 849 031</b>	<b>2 837 462</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 492	246 681
Andre fordringer			1 957
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 492</b>	<b>248 638</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		104 636	63 462
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>104 636</b>	<b>63 462</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>178 128</b>	<b>312 100</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 027 159</b>	<b>3 149 562</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 000	-13 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	323 467	344 957
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>323 467</b>	<b>344 957</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>340 467</b>	<b>361 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 421 774	1 521 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 421 774</b>	<b>1 521 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 421 774</b>	<b>1 521 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 712	150 419
Betalbar skatt	3	55 529	24 982
Skyldige offentlige avgifter		79 539	1 142
Annen kortsiktig gjeld		1 034 139	1 089 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 918</b>	<b>1 265 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 686 692</b>	<b>2 787 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 027 159</b>	<b>3 149 562</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 726969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 756 463  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELLESKJERNINGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongsvegen 1577  
2635 TRETEN

#### 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: Lena Kløvahaugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 13.09.2023

---

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: 911 756 463  
FELLESKJERNINGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		102 396	78 825
Annen driftsinntekt		1 001 858	745 550
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 104 253</b>	<b>824 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	61 548	2 267
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 031	180 920
Annen driftskostnad		745 620	499 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>999 198</b>	<b>682 764</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>105 055</b>	<b>141 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		73	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73</b>	
Annen rentekostnad		71 089	77 492
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 089</b>	<b>77 492</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-71 016</b>	<b>-77 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	55 529	24 982
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	-21 490	39 137
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 490</b>	<b>39 137</b>



Organisasjonsnr: 911 756 463  
FELLESKJERNINGEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

2,5

2 849 031

2 837 462

Sum varige driftsmidler

2 849 031

2 837 462

Sum anleggsmidler

2 849 031

2 837 462

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer

73 492

246 681

1 957

Sum fordringer

73 492

248 638

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

104 636

63 462

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

104 636

63 462

Sum omløpsmidler

178 128

312 100

SUM EIENDELER

3 027 159

3 149 562

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4,6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

4

-13 000

-13 000

Sum innskutt egenkapital

17 000

17 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

323 467

344 957

Sum opptjent egenkapital

323 467

344 957

Sum egenkapital

340 467

361 957

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5	1 421 774	1 521 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 421 774</b>	<b>1 521 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 421 774</b>	<b>1 521 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 712	150 419
Betalbar skatt	3	55 529	24 982
Skyldige offentlige avgifter		79 539	1 142
Annen kortsiktig gjeld		1 034 139	1 089 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 264 918</b>	<b>1 265 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 686 692</b>	<b>2 787 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 027 159</b>	<b>3 149 562</b>



Organisasjonsnr: 911 756 463  
FELLESKJERNINGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Felleskjerningen Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 911 756 463**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	44 080	0
Arbeidsgiveravgift	6 215	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	11 252	2 267
<b>Sum</b>	<b>61 547</b>	<b>2 267</b>

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

## Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhet til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv. i regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	3 898 488	154 711	4 053 199
Tilgang kjøpte driftsmidler	203 600	0	203 600
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.22</b>	<b>4 102 088</b>	<b>154 711</b>	<b>4 256 799</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 255 386	-152 382	-1 407 768
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>2 846 702</b>	<b>2 329</b>	<b>2 849 031</b>
Årets avskrivninger	164 081	27 950	192 031
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	25 år	10 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	55 529	24 982
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>55 529</b>	<b>24 982</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	34 039	64 120
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	58 261	49 433
Permanente forskjeller	160 106	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>252 406</b>	<b>113 553</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	55 529	24 982
Balanseført betalbar skatt	55 529	24 982

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000		-13 000	344 957	361 957
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	30 000		-13 000	344 957	361 957
Årsresultat				-21 490	-21 490
Egenkapital 31.12.2022	30 000		-13 000	323 467	340 467

## Note 5 - Fordringer og gjeld

Selskapet har ingen fordringer med forfall om mer enn 1 år pr. 31.12.22.

<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bygning	2 846 702	2 807 183
<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
DNB 1212.70.46156	1 421 774	1 521 935



**Note 6 - Aksjekapital**

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr aksje, og samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

<b>Navn</b>	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>
David Dalbakk, Styremedlem	15	50%
Lena Klævahaugen, Styrets leder	15	50%