



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årvollskogen 30
1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Sum inntekter | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 518 113 | 435 685 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 940 944 | 605 403 |
| Annen driftskostnad | | 1 980 704 | 1 914 662 |
| Sum kostnader | | 3 439 761 | 2 955 750 |
| Driftsresultat | | 2 076 694 | 2 609 089 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | 141 468 |
| Annen renteinntekt | | | 8 017 |
| Annen finansinntekt | | | 748 |
| Sum finansinntekter | | | 150 233 |
| Annen rentekostnad | | 1 569 425 | 1 647 088 |
| Annen finanskostnad | | 345 | 822 |
| Sum finanskostnader | | 1 569 770 | 1 647 910 |
| Netto finans | | -1 569 770 | -1 497 676 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 506 924 | 1 111 413 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 111 611 | 98 541 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 395 313 | 1 012 872 |
| Årsresultat | | 395 313 | 1 012 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 395 313 | 1 012 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 395 313 | 1 012 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 395 313 | 1 012 872 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 63 210 543 | 63 881 554 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 91 278 | 28 066 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 171 536 | 266 739 |
| Sum varige driftsmidler | | 63 473 357 | 64 176 358 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 60 000 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 600 000 | 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 660 000 | 630 000 |
| Sum anleggsmidler | | 64 133 357 | 64 806 358 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 956 711 | 1 162 406 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 179 060 | 2 640 741 |
| Konsernfordringer | 3 | | 141 468 |
| Sum fordringer | | 5 135 770 | 3 944 615 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 49 039 | 126 073 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 039 | 126 073 |
| Sum omløpsmidler | | 5 184 809 | 4 070 688 |
| SUM EIENDELER | | 69 318 167 | 68 877 046 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 220 000 | 220 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5,8 | -20 000 | -20 000 |
| Overkurs | 5 | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 583 599 | 15 188 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 583 599 | 15 188 286 |
| Sum egenkapital | | 15 793 599 | 15 398 286 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 210 152 | 98 541 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 210 152 | 98 541 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 1 830 650 | 2 213 719 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 44 228 750 | 44 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 059 400 | 46 813 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 269 552 | 46 912 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 978 706 | 627 765 |
| Leverandørgjeld | | 1 459 132 | 325 708 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 381 804 | 188 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 3 435 373 | 5 424 793 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 255 015 | 6 566 499 |
| Sum gjeld | | 53 524 567 | 53 478 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 318 167 | 68 877 046 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 822046

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 325 286
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Årvollskogen 30
1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 990 325 286
FJELLHUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Sum inntekter | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 518 113 | 435 685 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 940 944 | 605 403 |
| Annen driftskostnad | | 1 980 704 | 1 914 662 |
| Sum kostnader | | 3 439 761 | 2 955 750 |
| Driftsresultat | | 2 076 694 | 2 609 089 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | | 141 468 |
| Annen renteinntekt | | | 8 017 |
| Annen finansinntekt | | | 748 |
| Sum finansinntekter | | | 150 233 |
| Annen rentekostnad | | 1 569 425 | 1 647 088 |
| Annen finanskostnad | | 345 | 822 |
| Sum finanskostnader | | 1 569 770 | 1 647 910 |
| Netto finans | | -1 569 770 | -1 497 676 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 111 611 | 98 541 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 395 313 | 1 012 872 |
| Årsresultat | | 395 313 | 1 012 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 395 313 | 1 012 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 395 313 | 1 012 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 395 313 | 1 012 872 |



Organisasjonsnr: 990 325 286
FJELLHUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2021 | 2020 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 63 210 543 | 63 881 554 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 91 278 | 28 066 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 171 536 | 266 739 |
| Sum varige driftsmidler | | 63 473 357 | 64 176 358 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Investering i datterselskap | 3 | 60 000 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 600 000 | 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 660 000 | 630 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 64 133 357 | 64 806 358 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | | 1 956 711 | 1 162 406 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 179 060 | 2 640 741 |
| Konsernfordringer | 3 | | 141 468 |
| Sum fordringer | | 5 135 770 | 3 944 615 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 49 039 | 126 073 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 49 039 | 126 073 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 5 184 809 | 4 070 688 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 69 318 167 | 68 877 046 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|----------------------|-----|---------|---------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 220 000 | 220 000 |



| | | | |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 5,8 | -20 000 | -20 000 |
| Overkurs | 5 | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 583 599 | 15 188 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 583 599 | 15 188 286 |
| Sum egenkapital | | 15 793 599 | 15 398 286 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 210 152 | 98 541 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 210 152 | 98 541 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 1 830 650 | 2 213 719 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 44 228 750 | 44 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 059 400 | 46 813 719 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 269 552 | 46 912 260 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 978 706 | 627 765 |
| Leverandørgjeld | | 1 459 132 | 325 708 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 381 804 | 188 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 3 435 373 | 5 424 793 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 255 015 | 6 566 499 |
| Sum gjeld | | 53 524 567 | 53 478 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 318 167 | 68 877 046 |



Organisasjonsnr: 990 325 286
FJELLHUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Fjellhus Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 990325286



Fjellhus Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Sum driftsinntekter | | 5 516 455 | 5 564 839 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 518 113 | 435 685 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 940 944 | 605 403 |
| Annen driftskostnad | | 1 980 704 | 1 914 662 |
| Sum driftskostnader | | 3 439 761 | 2 955 750 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 076 694 | 2 609 089 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 3 | 0 | 141 468 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 8 017 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 748 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 150 233 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 1 569 425 | 1 647 088 |
| Annen finanskostnad | | 345 | 822 |
| Sum finanskostnader | | 1 569 770 | 1 647 910 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (1 569 770) | (1 497 676) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 506 924 | 1 111 413 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 111 611 | 98 541 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 395 313 | 1 012 872 |
| ÅRSRESULTAT | | 395 313 | 1 012 872 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 395 313 | 1 012 872 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 395 313 | 1 012 872 |



Fjellhus Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,6 | 63 210 543 | 63 881 554 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 91 278 | 28 066 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2 | 171 536 | 266 739 |
| Sum varige driftsmidler | | 63 473 357 | 64 176 358 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 60 000 | 30 000 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 600 000 | 600 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 660 000 | 630 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 64 133 357 | 64 806 358 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 956 711 | 1 162 406 |
| Fordringer på konsernselskap | 3 | 0 | 141 468 |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 3 179 060 | 2 640 741 |
| Sum fordringer | | 5 135 770 | 3 944 615 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 49 039 | 126 073 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 5 184 809 | 4 070 688 |
| SUM EIENDELER | | 69 318 167 | 68 877 046 |

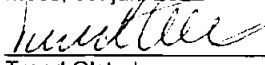


Fjellhus Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 5,8 | 220 000 | 220 000 |
| Egne aksjer | 5,8 | (20 000) | (20 000) |
| Overkurs | 5 | 10 000 | 10 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 210 000 | 210 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 15 583 599 | 15 188 286 |
| Sum opptjent egenkapital | | 15 583 599 | 15 188 286 |
| SUM EGENKAPITAL | | 15 793 599 | 15 398 286 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 210 152 | 98 541 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 210 152 | 98 541 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 3 | 1 830 650 | 2 213 719 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 44 228 750 | 44 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 059 400 | 46 813 719 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 46 269 552 | 46 912 260 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 1 978 706 | 627 765 |
| Leverandørgjeld | | 1 459 132 | 325 708 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 381 804 | 188 233 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 3 435 373 | 5 424 793 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 255 015 | 6 566 499 |
| SUM GJELD | | 53 524 567 | 53 478 759 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 69 318 167 | 68 877 046 |

Moss, 30. juni 2022


Trond Olstad
Styrets leder/Daglig leder
Morten Olstad
Styremedlem
Kristin Olstad
Styremedlem



Fjellhus Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres for den perioden de gjelder for. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Fjellhus Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt ca 1 årsverk i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år | I fjor |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 405 834 | 338 452 |
| Arbeidsgiveravgift | 77 491 | 63 310 |
| Pensjonskostnader | 10 745 | 18 135 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 24 043 | 15 787 |
| Totalt | 518 113 | 435 685 |

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | Sum |
|-----------------------------------|--|-----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 67 398 081 | 147 533 | 838 641 | 68 384 255 |
| + Tilgang | 146 113 | 91 830 | 0 | 237 943 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 67 544 194 | 239 363 | 838 641 | 68 622 198 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 3 516 527 | 119 467 | 571 902 | 4 207 897 |
| + Ordinære avskrivninger | 817 123 | 28 618 | 95 202 | 940 944 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 4 333 651 | 148 086 | 667 104 | 5 148 841 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 63 210 543 | 91 278 | 171 536 | 63 473 357 |
| Prosentstørrelse for ord. avskr. | 1-10 | 10-20 | 20-25 | |

Selskapet har ferdigstilt et bygg i 2020 som er aktivert i balansen i tillegg til tomten. Noe uavregnede kostnader er også aktivert, som har motpost i annen kortsiktig gjeld. Bygget består av en næringsdel, restaurant og parkering/kjellerlokale, samt 9 leiligheter. Alt for utleie. 6 av leilighetene er solgt i 2022.

Fra tidligere eier selskapet et forretningsbygg hvor noe arealer benyttes selv, mens resten leies ut.

Markedsverdier på eiendommene ligger over bokførte verdier.

Eiendommene er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld.



Fjellhus Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted: | Eier- andel % | Stemme- rett % | Arsresultat siste år | Balanseført EK siste år |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| Fjellhus Maskin AS, Moss | 100,00 % | 100,00 % | 36 940 | 1 922 644 |
| Fjellhus Takst og Rådgivning AS, Moss | 100,00 % | 100,00 % | 27 116 | 51 546 |

Note 4 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

| | |
|---|----------|
| Resultat før skattekostnader | 506 924 |
| Permanente og andre forskjeller | 400 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -326 788 |
| Anvendt skattemessig framførbart underskudd | 180 536 |
| Inntekt | 0 |

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

| | |
|----------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 1 505 552 | 1 196 764 |
| + Utestående fordringer | 0 | -18 000 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 550 313 | 730 849 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 1 505 552 | 1 196 764 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 550 313 | 748 849 |

| | | |
|---|----------------|---------------|
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 955 239 | 447 915 |
| Balanseført utsatt skatt | 210 152 | 98 541 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| + endring i utsatt skatt | 111 611 |
| = Ordinær skattekostnad | 111 611 |

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen består av: | |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |



Fjellhus Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Samlet egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Pr 1.1. | 200 000 | 10 000 | 0 | 15 188 286 | 15 793 599 |
| +Fra årets resultat | | | 0 | 395 313 | 395 313 |
| =Pr 31.12. | 200 000 | 10 000 | 0 | 15 583 599 | 15 793 599 |

Note 6 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Gjelden er sikret med pant i selskapets eiendommer opp til kr. 50.000.000,-.
Kassekreditten har en limit på kr. 2.000.000,-.

Note 7 - Andre kortsiktige fordringer

Av andre kortsiktige fordringer er kr. 2 263.904,- til Fjellhus Entreprenør AS.
Fordringen renteberegnes ikke, og kan evt. motregnes lev.gjeld/påløpte kostnader ifbm byggeprosjekter selskapene samarbeider om.



Fjellhus Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 11 000 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 220 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

| Navn | Foretaksnr | Antall | Eierandel |
|---------------------|-------------|--------|-----------|
| Trond Olstad | | 7 162 | 65,11 % |
| Morten Olstad | | 2 838 | 25,80 % |
| Fjellhus Eiendom AS | 990 325 286 | 1 000 | 9,09 % |

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr. 873.387,- forskudd fra kunder.

Kr. 1 170 985,- er gjeld til eiere. Renteberegnes ikke.

Påløpte kostnader ifbm oppføring av bygg er avsatt med kr.925.358,-.



Total
Revisjon DA

Kongensgate 21, 4.etg.
1530 Moss
Tlf. 69 20 42 40
post@totalrevisjon.no
www.totalrevisjon.no
Org.nr. 985.153.965

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjellhus Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Fjellhus Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 395 313. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

MOSS, 30. juni 2022

Total Revisjon DA


Inger Johanne Roer Andersen
Statsautorisert revisor

Total Revisjon DA

Autorisert Regnskapsførerselskap / Medlemmer av revisorforeningen:
Randi Anette Klemsdal, Inger Johanne Roer Andersen, Ole-Petter Brevold