



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	963 582 994
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJORDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		746 097	1 920 990
Andre driftsinntekter		2 917 628	73 965
Sum inntekter		3 663 725	1 994 955
Kostnader			
Varekostnader		2 784 392	106 482
Avskrivning varige driftsmidler	3	610 763	607 612
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1 982 091
Annen driftskostnad	4	624 575	348 840
Sum kostnader		4 019 730	3 045 025
Driftsresultat		-356 005	-1 050 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	5	844 567	
Annen renteinntekt		33 340	135 310
Annen finansinntekt		31 497	19 908
Sum finansinntekter		909 404	155 218
Nedskrivning finansielle omløpsmidler		21	11 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 210	
Annen rentekostnad		857 874	655 112
Annen finanskostnad		4 542	6 994
Sum finanskostnader		888 647	673 818
Netto finans		20 757	-518 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-335 248	-1 568 670
Skattekostnad på ordinært resultat	6		161 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 248	-1 730 264
Årsresultat	7	-335 248	-1 730 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 248	-1 730 264



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-335 248	-1 730 264
Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		700 000
Tilleggsutbytte	7	880 000	
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Mottatt aksjonærbidrag	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-1 215 248	-2 430 264
Overført til udekket tap	7		
Sum overføringer og disponeringer		-335 248	-1 730 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	11 059 969	17 188 159
Inventar og utstyr	3	33 000	33 000
Sum varige driftsmidler	3	11 092 969	17 221 159
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	454 994	454 994
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	5	2 161 295	4 846 553
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler		2 616 289	5 301 547
Sum anleggsmidler		13 709 258	22 522 706
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning			2 700 000
Sum varer			2 700 000
Fordringer			
Kundefordringer		88 404	38 781
Andre fordringer	5, 10	3 197 052	2 718 886
Sum fordringer		3 285 456	2 757 667
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	11	257 879	157 738
Sum investeringer		257 879	157 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd og kontanter		15 269	282 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 269	282 399
Sum omløpsmidler		3 558 604	5 897 803
SUM EIENDELER		17 267 862	28 420 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital, 100 á kr 1 000	7, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7, 10		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	6 825 672	8 040 920
Sum opptjent egenkapital		6 825 672	8 040 920

Sum egenkapital

6 925 672 **8 140 920**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 12		
Obligasjonslån	8, 12		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 12	10 089 993	13 142 214
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12		
Sum annen langsiktig gjeld		10 089 993	13 142 214

Sum langsiktig gjeld

10 089 993 **13 142 214**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		91 305	5 042 806
--------------------------------	--	--------	-----------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		73 321	291 070
Betalbar skatt	6		161 594
Skyldige offentlige avgifter		12 106	7 389
Utbytte			700 000
Kortsiktig konserngjeld	5, 5		332 231
Annen kortsiktig gjeld	5	75 464	602 284
Sum kortsiktig gjeld		252 196	7 137 374
Sum gjeld		10 342 189	20 279 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 267 862	28 420 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754784

Enheten

Organisasjonsnummer: 963 582 994
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDHEIM EIENDOM AS
2849 KAPP

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svein Håvard Linnerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.11.2024



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		746 097	1 920 990
Andre driftsinntekter		2 917 628	73 965
Sum inntekter		3 663 725	1 994 955
Kostnader			
Varekostnader		2 784 392	106 482
Avskrivning varige driftsmidler	3	610 763	607 612
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		1 982 091
Annen driftskostnad	4	624 575	348 840
Sum kostnader		4 019 730	3 045 025
Driftsresultat		-356 005	-1 050 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	5	844 567	
Annen renteinntekt		33 340	135 310
Annen finansinntekt		31 497	19 908
Sum finansinntekter		909 404	155 218
Nedskrivning finansielle omløpsmidler		21	11 713
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 210	
Annen rentekostnad		857 874	655 112
Annen finanskostnad		4 542	6 994
Sum finanskostnader		888 647	673 818
Netto finans		20 757	-518 600
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-335 248	-1 568 670
Ordinært resultat etter skattekostnad		-335 248	-1 730 264
Årsresultat	7	-335 248	-1 730 264
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-335 248	-1 730 264
Totalresultat		-335 248	-1 730 264



Overføringer og disponeringer			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7		700 000
Tilleggsutbytte	7	880 000	
Konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Mottatt aksjonærbidrag	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-1 215 248	-2 430 264
Overført til udekket tap	7		
Sum overføringer og disponeringer		-335 248	-1 730 264



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	11 059 969	17 188 159
Inventar og utstyr	3	33 000	33 000
Sum varige driftsmidler	3	11 092 969	17 221 159
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	454 994	454 994
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	5	2 161 295	4 846 553
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Sum finansielle anleggsmidler		2 616 289	5 301 547
Sum anleggsmidler		13 709 258	22 522 706
Omløpsmidler			
Varer			
Varebeholdning			2 700 000
Sum varer			2 700 000
Fordringer			
Kundefordringer		88 404	38 781
Andre fordringer	5, 10	3 197 052	2 718 886
Sum fordringer		3 285 456	2 757 667
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9		
Markedsbaserte aksjer	11	257 879	157 738
Sum investeringer		257 879	157 738
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		15 269	282 399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 269	282 399
Sum omløpsmidler		3 558 604	5 897 803



SUM EIENDELER		17 267 862	28 420 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 100 å kr			
1 000	7, 10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7, 10		
Overkurs	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	6 825 672	8 040 920
Sum opptjent egenkapital		6 825 672	8 040 920
Sum egenkapital		6 925 672	8 140 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8, 12		
Obligasjonslån	8, 12		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 12	10 089 993	13 142 214
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12		
Sum annen langsiktig gjeld		10 089 993	13 142 214
Sum langsiktig gjeld		10 089 993	13 142 214
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		91 305	5 042 806
Leverandørgjeld		73 321	291 070
Betalbar skatt	6		161 594
Skyldige offentlige avgifter		12 106	7 389
Utbytte			700 000
Kortsiktig konserngjeld	5, 5		332 231
Annen kortsiktig gjeld	5	75 464	602 284
Sum kortsiktig gjeld		252 196	7 137 374
Sum gjeld		10 342 189	20 279 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 267 862	28 420 509



Organisasjonsnr: 963 582 994
FJORDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Trondhjemsvegen 3
NO-2821 Gjøvik
Norway

+47 400 34 100
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjordheim Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Andre forhold

Denne revisjonsberetning erstatter tidligere avgitt revisjonsberetning, datert 3. september 2024. Som beskrevet i note 2 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at mottatt konsernbidrag fra datterselskap er endret.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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. 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fjordheim Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 29. oktober 2024
Deloitte AS

Jørund Hasle
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Til generalforsamlingen i Fjordheim Eiendom AS

Name Date
Hasle, Jørund 2024-10-30

Identification

 bankID Hasle, Jørund



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Fjordheim Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS RESULTATREGNSKAP FOR 2023

	Note	2023	2022
DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER			
Salgsinntekter		746 097	1 920 990
Andre driftsinntekter		2 917 628	73 965
Sum driftsinntekter		3 663 725	1 994 955
Varekostnader		2 784 392	106 482
Avskrivning varige driftsmidler	3	610 763	607 612
Nedskrivning varige driftsmidler	3	0	1 982 091
Annen driftskostnad	4	624 575	348 840
Sum driftskostnader		4 019 730	3 045 025
DRIFTSRESULTAT		-356 005	-1 050 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag	5	844 567	0
Annen renteinntekt		33 340	135 310
Annen finansinntekt		31 497	19 908
Nedskrivning finansielle omløpsmidler		-21	-11 713
Rentekostnad til konsernforetak		-26 210	0
Annen rentekostnad		-857 874	-655 112
Annen finanskostnad		-4 542	-6 994
Resultat av finansposter		20 757	-518 600
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-335 248	-1 568 670
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	-161 594
ORDINÆRT RESULTAT		-335 248	-1 730 264
ÅRSRESULTAT	7	-335 248	-1 730 264
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	7	-880 000	0
Avsatt til utbytte	7	0	-700 000
Overført fra annen egenkapital	7	1 215 248	2 430 264
SUM OVERFØRINGER		335 248	1 730 264

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 8	11 059 969	17 188 159
Inventar og utstyr	3	33 000	33 000
Sum varige driftsmidler	3	11 092 969	17 221 159
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	454 994	454 994
Lån til foretak i samme konsern	5	2 161 295	4 846 553
Sum finansielle anleggsmidler		2 616 289	5 301 547
SUM ANLEGGSMIDLER		13 709 258	22 522 706
OMLØPSMIDLER			
Varer			
Varebeholdning		0	2 700 000
Sum varer		0	2 700 000
Fordringer			
Kundefordringer		88 404	38 781
Andre fordringer	5, 10	3 197 052	2 718 886
Sum fordringer		3 285 456	2 757 667
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	11	257 879	157 738
Sum investeringer		257 879	157 738
Betalingsmidler			
Bankinnskudd og kontanter		15 269	282 399
Sum betalingsmidler		15 269	282 399
SUM OMLØPSMIDLER		3 558 604	5 897 803
SUM EIENDELER		17 267 862	28 420 509

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2023

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital, 100 á kr 1 000	7, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 825 672	8 040 920
Sum opptjent egenkapital		6 825 672	8 040 920
SUM EGENKAPITAL		6 925 672	8 140 920
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 12	10 089 993	13 142 214
Sum annen langsiktig gjeld		10 089 993	13 142 214
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	0	332 231
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 305	5 042 806
Leverandørgjeld		73 321	291 070
Betalbar skatt	6	0	161 594
Skyldige offentlige avgifter		12 106	7 389
Utbytte		0	700 000
Annen kortsiktig gjeld	5	75 464	602 284
Sum kortsiktig gjeld		252 196	7 137 374
SUM GJELD		10 342 189	20 279 588
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 267 862	28 420 509

Kapp, 29.10.2024
Styret i Fjordheim Eiendom AS

Svein Håvard Linnerud
styreleder/daglig leder

Org.nr: 963 582 994



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Andre investeringer

Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 2 Korreksjon i årsregnskapet

Selskapet har valgt å korrigere regnskapet som følge av endret konsernbidrag fra heleid datterselskap.

Note 3 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	49 000	26 822 505	26 871 505
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	265 690	61 073	326 763
- Avgang i året		5 840 677	5 840 677
= Anskaffelseskost 31.12.23	314 690	21 042 901	21 357 591
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.23	16 000	9 637 859	9 653 859
+ Årets ordinære avskrivninger	5 690	605 073	610 763
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	21 690	10 242 932	10 264 622
Bokført verdi 01.01.23	33 000	17 184 646	17 217 646
+ Tilgang i året	265 690	61 073	326 763
- Avgang i året		5 840 677	5 840 677
- Årets avskrivning og nedskrivning	5 690	605 073	610 763
= Bokført verdi 31.12.23	293 000	10 799 969	11 092 969
Økonomisk levetid	5-25 år	5-25 år	



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

		Lån til foretak i samme konsern	
		2023	2022
Foretak i samme konsern	Bakkelia Eiendom AS	1 838 325	4 463 583
	Bakketunet Bolig	322 970	382 970
	Kapp Matsenter AS	0	0
Sum		2 161 295	4 846 553

		Andre fordringer	
		2023	2022
Foretak i samme konsern	Kapp Matsenter AS	2 281 742	2 650 103
	Bakkelia Eiendom AS	12 008	12 008
	Bakketunet Bolig AS	844 567	0
Sum		2 292 882	2 661 243

		Annen kortsiktig gjeld	
		2023	2022
Foretak i samme konsern	Årets konsernbidrag avsatt	0	0
Konserngjeld		0	132 668
Sum		0	132 668

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	161 594
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	161 594
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-335 248	-1 568 670
Permanente forskjeller	-28 021	-2 002
Endring i midlertidige forskjeller	-276 423	2 305 189
Skattepliktig inntekt	-639 692	734 517
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-185 805	161 594
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	185 805	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	161 594

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

Side 7



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-2 351 264	-4 205 345	-1 854 081
Varebeholdning	0	-106 482	-106 482
Gevinst – og tapskonto	-1 709 172	-25 032	1 684 140
Sum	-4 060 436	-4 336 859	-276 423
Akkumulert fremførbart underskudd	-639 692	0	639 692
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 700 128	4 336 859	-363 269
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	8 040 920	8 140 920
Pr 01.01.2023	100 000	8 040 920	8 140 920
Årets resultat		-335 248	-335 248
Tilleggsutbytte		-880 000	-880 000
Pr 31.12.2023	100 000	6 825 672	6 925 672

Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 089 993	13 142 214
Sum	10 089 993	13 142 214
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 059 969	17 188 159
Sum	11 059 969	17 188 159



Fjordheim Eiendom AS
Noter til regnskapet 2023

Note 9 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Kapp Matsenter AS	Østre Toten	100%	100%
Bakkelia Eiendom AS	Østre Toten	100%	100%
Bakketunet Bolig AS	Østre Toten	100%	100%

Firma	Kostpris	Egenkapital i følge siste årsregnskap	Årsresultat i følge siste årsregnskap
Kapp Matsenter AS	50 000	7 836 820	1 431 797
Bakkelia Eiendom AS	326 166	-50 250	-746 466
Bakketunet Bolig AS	78 828	20 537 373	1 256 809

Kostmetoden er benyttet i regnskapet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjordheim Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Håvard Linnerud	100	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Håvard Linnerud	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100



Fjordheim Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Note 11 Finansielle instrumenter

Omløpsmidler

Investering i aksjer og andeler vurderes etter kostmetoden. Investeringer der markesverdi er lavere enn kostpris nedskrives til markedsverdi 31.12

	Anskaffelseskost	Virkelig verdi	Bokført verdi
Sparebank 1 Nord Norge	9 097	13 433	9 097
Sparebank 1 SMN	18 673	28 218	18 673
Sparebank 1 SR-Bank	17 019	31 838	17 018
Holberg Likviditet AS	68 467	71 722	68 467
Handelsbanken	97 785	101 733	97 767
iShares MSCI	5 899	5 877	5 898
Storebrand Global Multifactor N	23 425	23 586	23 425
DNB Norden Indeks A	17 535	18 271	17 534
Sum	257 900	294 678	257 879

Note 12 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 476 873	6 660 571
Sum annen langsiktig gjeld	6 476 873	6 660 571



Fjordheim Eiendom AS årsregnskap 2023

Name	Date
Linnerud, Svein Håvard	2024-10-29

Identification

 bankID Linnerud, Svein Håvard



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))