



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 557 018  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FILEFJELL EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 6  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jon Norvald Evensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 09.09.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum driftsinntekter		1 970 630	1 017 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 970 630</b>	<b>1 017 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		497 645	39 992
Lønnskostnad	3	77 510	76 347
Avskrivning på varige driftsmidler	1	611 478	636 636
Annen driftskostnad	3	1 915 868	2 010 674
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 102 500</b>	<b>2 763 649</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 131 870</b>	<b>-1 746 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	932
Annen finansinntekt			126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 058</b>
Annen rentekostnad	4	795 829	816 729
Annen finanskostnad			832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 829</b>	<b>817 561</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-795 827</b>	<b>-816 503</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 927 697</b>	<b>-2 562 878</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 927 697</b>	<b>-2 562 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 927 697</b>	<b>-2 562 878</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 927 697</b>	<b>-2 562 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 927 698	-2 562 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 927 698</b>	<b>-2 562 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1,2,4	1 531 820	1 558 624
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 531 820</b>	<b>1 558 624</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Infrastruktur og servicebygg	1,2,4	10 822 389	11 645 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 822 389</b>	<b>11 645 267</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 359 209</b>	<b>13 208 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	655 171	158 113
Andre fordringer		114 582	268 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 752</b>	<b>426 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 617	26 208
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 617</b>	<b>26 208</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 370</b>	<b>452 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	690 000	690 000
Overkurs	7	395 700	395 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 085 700</b>	<b>1 085 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7,8	7 886 861	5 959 163
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 886 861</b>	<b>-5 959 163</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 801 161</b>	<b>-4 873 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,8	17 492 845	17 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 453 534	416 936
Leverandørgjeld		568 106	372 924
Skyldig offentlige avgifter		5 018	4 795
Annen kortsiktig gjeld		415 236	240 291
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 441 895</b>	<b>1 034 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 934 740</b>	<b>18 534 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Filefjell Eiendomsutvikling AS**

**Foretaksnummer 981557018**



**Utarbeidet av:**  
Accountor AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Torggata 5  
0181 OSLO



## Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 970 630</b>	<b>1 017 274</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		497 645	39 992
Lønnskostnad	3	77 510	76 347
Avskrivning på varige driftsmidler	1	611 478	636 636
Annen driftskostnad	3	1 915 868	2 010 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 102 500</b>	<b>2 763 649</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 131 870)</b>	<b>(1 746 375)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2	932
Annen finansinntekt		0	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 059</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	795 829	816 729
Annen finanskostnad		0	832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 829</b>	<b>817 561</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(795 827)</b>	<b>(816 503)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9,10	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap	7	(1 927 698)	(2 562 878)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>



Filefjell Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1,2,4	1 531 820	1 558 624
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 531 820</b>	<b>1 558 624</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Infrastruktur og servicebygg	1,2,4	10 822 389	11 645 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 822 389</b>	<b>11 645 267</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 359 209</b>	<b>13 208 891</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	655 171	158 113
Andre fordringer		114 582	268 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 752</b>	<b>426 384</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 617	26 208
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>774 370</b>	<b>452 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>



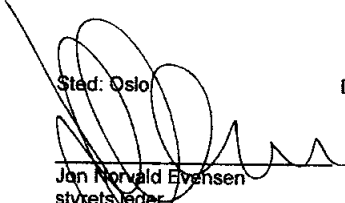

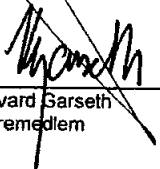
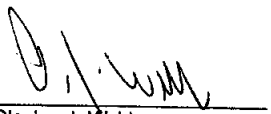
## Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	690 000	690 000
Overkurs	7	395 700	395 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 085 700</b>	<b>1 085 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7,8	(7 886 861)	(5 959 163)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(7 886 861)</b>	<b>(5 959 163)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(6 801 161)</b>	<b>(4 873 463)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,8	17 492 845	17 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		1 453 534	416 936
Skyldig offentlige avgifter		568 106	372 924
Annen kortsiktig gjeld		5 018	4 795
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 236</b>	<b>240 291</b>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 441 896</b>	<b>1 034 946</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 934 740</b>	<b>18 534 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>

Sted: Oslo

Dato: 29/6-20

  
Jan Norvald Evensen  
styrets leder  
Jan Kåre Gundegjerde  
styremedlem  
Håvard Sarseth  
styremedlem  
Ole Jacob Wold  
styremedlem



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og grunnleggende regnskapsprinsipper.

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

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.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.



## Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

## Note 1 - Infrastruktur og servicebygg

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Infrastruktur og servicebygg	Anleggsmaskiner	Sum
Ansk.kost pr. 1/1	1 558 624	16 928 327	505 520	18 992 471
- Avgang	26 804	300 841	0	327 645
<b>Ansk.kost pr. 31/12</b>	<b>1 531 820</b>	<b>16 627 486</b>	<b>505 520</b>	<b>18 664 826</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	5 283 061	505 520	5 788 581
+ Ord. avskrivninger	0	611 478	0	611 478
- Tilb.f. avskrivning	0	89 441	0	89 441
<b>Akk. av/nedskr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>5 805 097</b>	<b>505 520</b>	<b>6 310 617</b>
<b>Balansef. verdi 31/12</b>	<b>1 531 820</b>	<b>10 822 389</b>	<b>0</b>	<b>12 354 209</b>
Prosentats ord. avskr.		5-5	20-20	

I tillegg til ordinære avskrivninger blir det foretatt nedskrivning ved salg /uttak av tomter.

## Note 2 - Utbyggingsrettigheter og status tomtesalg

Selskapet har fra 2018 hjemmel til gnr 75 bnr 24, 70 og 100 i Lærdal kommune, beliggende ved Gramstølen på Filefjell. Området er skilt ut fra (gnr 75 bnr 1 og 3) og selskapet har avtalt med grunneierne (eierne av gnr 75 bnr 1 og 3) en utbygging av 150 hytter i området.

Kommunen har vedtatt reguleringsplan for 45 hytter den 29.03.2001 (med noen senere endringer). Kommunedelplan for 100 hytter i samsvar med selskapets søknad ble vedtatt 12.05.2005, og reguleringsplan for 21 av disse tomtene ble vedtatt 24.08.2006. Trinn 2 vedr. 66 nye tomter ble vedtatt 21.06.2007. Dette vedtaket ble endret ved omreguleringsvedtak 26.11.2015 til regulering av 75 tomter i trinn 2. De nevnte grunneierne har fått forskudd bokført som utbyggingsrettigheter. Det er ervervet vegrett over en naboeiendom.

Aktivert infrastruktur gjelder kostnader tilknyttet tomter som ikke er solgt pr 31.12.2019. Når forbeholdt tomt selges eller overdras til den som har rettighet, skal direkte kostnader til infrastrukturoppbeidelse faktureres eller avregnes mot rettighetshaver.

Av de 45 tomtene som ble regulert i 2001, 21 tomtene som ble regulert i 2006 og 66 tomter i 2007 er 77 tomter solgt pr 31.12.2019, en av disse er solgt i 2019.

Av de 150 tomtrettighetene er 6 forbeholdt grunneierne, med 5 på gbnr 75/3 og 1 på gbnr 75/1. Gbnr 75/1 har tiltrådt 1 av sine tomtrettigheter i 2019 mot innbetaling av kr 500.000, jf nedenfor. De 5 tomtrettighetene tilhørende gbnr 75/3 er overdratt til tidligere styreleder Thomas Hjermann, hvorav 2 er tiltrådt tidligere. Thomas Hjermann døde i 2018 og rettighetene til 3 gjenværende tomter disponeres av hans rettsetterfølgere. Disse kan selge sine tomtrettigheter til enhver, og de kan selge enkelttomter, grupper av tomter eller alle de 3 tomtrettighetene samlet. Ved slikt salg skal Thomas Hjermanns rettsetterfølgere kompensere FEAS på følgende måte:



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

FEAS skal ha kompensasjon for en forholdsvis andel av utbyggingskostnadene til bygging av infrastruktur. Dette vil si betalt faktura fra entreprenør for bygging av anlegg til vei, avløp, strøm, kommunikasjonskabel, kloakk og faktura for andre fysiske anlegg utbyggingen gjelder. Det er ved regnskapsavleggelsen beregnet en pris på kr 500 000 for infrastrukturkostnader pr tomt, og Thomas Hjermmanns etterfølgere har krav på hele salgsvederlaget utover dekning av nevnte infrastrukturkostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader

	Lønn og andre godtgjørelser	
	I år	I fjor
Lønn	67 215	66 639
Arbeidsgiveravgift	9 944	9 396
Andre lønnsrelaterte ytelser	350	312
<b>Totalt</b>	<b>77 510</b>	<b>76 347</b>

Honorar til revisor består av:

Revisjon	39 556
Andre tjenester	9 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>48 556</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt. Av ansettelseforholdet følger ingen forpliktelse til å inngå noen avtale om offentlig tjenstepensjon.

Styrets ledere har mottatt honorarer for annet arbeid enn styreverv, dette som deltakere i DALAN advokatfirma DA.. Det er utgiftsført honorarer for juridisk bistand på til sammen kr 485 087 ekskl. mva.

Utover dette er det ikke stilt sikkerhet eller gitt ytelser til ledende personer.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld pr. 31.12.19 til Indre Sogn Sparebank. Den langsiktige gjelden har sikkerhet i gbnr. 75/24, 75/70 og 75/100 hvor selskapet er hjemmelshaver, samt kundefordringer/factoring kr 3 000 000. Total sikkerhetsstillelse er 29 millioner.

Det er innvilget lån som knytter seg til utbygging av infrastruktur i felt H6, og det er etablert infrastruktur på gbnr 75/70 og 75/100 med bokført verdi i Filefjell Eiendomsutvikling med kr 12 354 209. Innfrielsestidspunktet avhenger av markedsutviklingen for salg av tomter. I mai 2018 er det gjennomført en refinansiering med banken, og selskapet har nå et byggelån på MNOK 17,5. Lånet betegnes som byggekreditt, og det er ikke fastsatt noe forfallstidspunkt, bortsett fra at netto fra salg av tomter skal avregnes mot lånet. Dette er årsaken til at lånet er klassifisert som langsiktig gjeld. Hvor meget som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen vil bero på den nedbetalingshurtighet som fremtidig salg gir anledning til. Selskapet har hjemmel til eiendommene.

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er verdsatt til pålydende med fradrag for forventet tap kr 138 346.

### Note 6 - Aksjekapital, eiere

Selskapet har 690 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 690 000.

Selskapet har 11 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Saltdalshytta AS	991 729 321	169 500	24,57 %
Garseth Håvard		120 000	17,39 %
Advokatfirmaet Thom AS	987 657 707	97 250	14,09 %
Granskogen AS	971 581 204	73 750	10,69 %
Ljosheim Christhenning		60 000	8,70 %
Skogfaret AS	979 351 313	40 000	5,80 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	120 000	17,39 %

I tillegg opplyses:

Granskogen AS eies delvis av Ole Jacob Wold, styremedlem i Filefjell Eiendomsutvikling AS. Skogfaret AS eies (majoritet 90%) av Jon Nordvald Evensen, styreleder i Filefjell Eiendomsutvikling AS



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	690 000	395 700	-5 959 163	-4 873 463
-Til årets resultat			-1 927 698	-1 927 698
<b>Pr 31.12.</b>	<b>690 000</b>	<b>395 700</b>	<b>-7 886 861</b>	<b>-6 801 161</b>

### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2019 et underskudd på kr 1 927 698 mot et underskudd på kr 2 562 878 for 2018, og selskapets aksjekapital er tapt pr. 31. desember 2019. Egenkapitalen er negativ med kr 6 801 161. Det betyr at styrets handleplikt etter aksjeloven er inntrådt.

Selskapet driver med underskudd som følge av at utgiftene er for høye i forhold til inntektene når tomtesalget er på et lavt nivå. Det er overdratt en tomt til en grunneier, jf grunneierrettighetene som er beskrevet i note 2, i 2019. Selskapet er avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidige salg av tomter for å kunne styrke egenkapitalen og likviditeten. Styret vil også vurdere andre alternativer, herunder styrking av egenkapitalen ved kapitalforhøyelse.

Selskapets kreditt er trukket opp og likviditeten beror på kort sikt på løpende avtale med selskapets bankforbindelse, Sogn Sparebank. Pr 31.12.2019 er kortsiktig gjeld på kr 2 441 895, mens omløpsmidler utgjør kr 774 370. Det vil si at selskapet ved årets slutt har negativ arbeidskapital, og uten en fornyelse samarbeidet med banken vil ikke selskapet vært i stand til å gjøre opp sine løpende forpliktelser. Ut fra resultatutviklingen i 2019 må det vurderes ytterligere tiltak for å styrke likviditeten hvis tomtesalgene uteblir.

Selskapet har bygget ut infrastruktur i betydelig omfang, som fremtidige salg av høyereiggende tomter i betydelig grad vil kunne nyttiggjøre seg. Også i delfeltet som ble omregulert i 2015 har man kommet godt i gang med utbyggingen av infrastrukturen, og den første tomten i dette feltet ble solgt i 2016. Man kan nå tilby hyttetomter med infrastruktur til tomtegrensen for priser fra kr 680 000 til kr 1 600 000. Styret registrerer at det har vært svakere interesse for tomter enn antatt, men forventer økt interesse fremover med et mer aktivt salg og markedsarbeid i samarbeid med hovedkreditor Sogn Sparebank. Selskapets eiendeler er vurdert i samsvar med forutsetningen om fortsatt drift. Hvis det ikke foretas salg av tomter på kort og lang sikt, må det vurderes om de balanseførte verdiene er forsvarlige eller om de må nedskrives. I en situasjon uten fortsatt drift vil verdien av selskapets balanseførte eiendeler være usikker.

Noter for Filefjell Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 981557018



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

Ledelsen erkjenner at det foreligger vesentlig risiko knyttet til fortsatt drift uten nysalg av tomter fremover.

Selskapet har en hovedkreditor, Sogn Sparebank, og selskapets virksomhet utøves i et nært samarbeid og samråd med banken. Sogn Sparebank gir ingen langsiktig vern for den videre driften av selskapet uten at det tas viktige og snarlige grep, og en ser resultater av grepene. Banken har kommet med konkrete krav til ledelsen og satt en frist til 15. august 2020. Innfris ikke disse vil banken vurdere å si opp avtalen med selskapet. For videre drift av selskapet er det for banken avgjørende at selskapet i samråd med banken har en plan som blant annet medfører at all drift framover er basert på 100% refusjon fra hytteeierne/Grendelaget. Renteutgifter og avskrivninger må derimot dekkes av fremtidige tomtesalg. Banken drøfter for tiden med Grendelaget om grendelagets overtakelse av driften av infrastrukturen. Selskapets styre er ikke involvert i disse forhandlingene. Selskapet gjorde den formelle henvendelsen til banken når dette kom opp fra Grendelaget. Selskapets styre har gitt banken positiv tilbakemelding på driftsovertakelsen, og har meddelt at selskapet kan bidra med kunnskap i så henseende.

På bakgrunn av dette er årsregnskapet for 2019 avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift, og ledelsen bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 9 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 927 698
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	217 209
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 710 488</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-943 130	-725 920
+ Utestående fordringer	-138 346	-138 347
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 760 123	7 049 635
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 841 600</b>	<b>7 913 902</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	9 841 600	7 913 902



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 617 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 207. Skyldig skattetrekk var ved årets utgang kr. 2 344

### Note 14 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eier- andel %	Balanse- ført verdi
Visit Sognefjord AS	5	0,23 %	5 000
<b>Sum</b>			<b>5 000</b>

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet. Øvrige investeringer er inkludert i posten "Øvrige aksjer".



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Filefjell Eiendomsutvikling AS  
org.nr. 981 557 018

### NITSCHKE AS

Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International

[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Filefjell Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 1 927 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Presisering*

Selskapet har i 2019 pådratt seg et tap på kr 1 927 698, og egenkapitalen er negativ med kr 6 801 161 pr 31.12.2019. Den kortsiktige gjelden overstiger omløpsmidlene som medfører at selskapet ikke er i stand til å gjøre opp sine løpende forpliktelser uten at selskapets bankforbindelse etter nærmere avtale dekker opp disse. Fortsatt drift, herunder tilfredsstillende finansiering og likviditet, er avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidig salg av tomter og utnyttelse av tomterettigheter og infrastruktur, og/eller kapitaltilførsel fra eierne. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 2 og 8 til regnskapet, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

## NITSCHKE

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.

### *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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav for Filefjell Eiendomsutvikling AS**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lysaker, 29. juni 2020

**NITSCHKE AS**

Simen Jagland  
statsautorisert revisor



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og grunnleggende regnskapsprinsipper.

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

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.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel balanseført.



## Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

## Note 1 - Infrastruktur og servicebygg

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Infrastruktur og servicebygg	Anleggsmaskiner	Sum
Ansk.kost pr. 1/1	1 558 624	16 928 327	505 520	18 992 471
- Avgang	26 804	300 841	0	327 645
<b>Ansk.kost pr. 31/12</b>	<b>1 531 820</b>	<b>16 627 486</b>	<b>505 520</b>	<b>18 664 826</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	5 283 061	505 520	5 788 581
+ Ord. avskrivninger	0	611 478	0	611 478
- Tilb.f. avskrivning	0	89 441	0	89 441
<b>Akk. av/nedskr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>5 805 097</b>	<b>505 520</b>	<b>6 310 617</b>
<b>Balansef. verdi 31/12</b>	<b>1 531 820</b>	<b>10 822 389</b>	<b>0</b>	<b>12 354 209</b>
Procentsats ord. avskr.		5-5	20-20	

I tillegg til ordinære avskrivninger blir det foretatt nedskrivning ved salg /uttak av tomter.

## Note 2 - Utbyggingsrettigheter og status tomtesalg

Selskapet har fra 2018 hjemmel til gnr 75 bnr 24, 70 og 100 i Lærdal kommune, beliggende ved Gramstølen på Filefjell. Området er skilt ut fra (gnr 75 bnr 1 og 3) og selskapet har avtalt med grunneierne (eierne av gnr 75 bnr 1 og 3) en utbygging av 150 hytter i området.

Kommunen har vedtatt reguleringsplan for 45 hytter den 29.03.2001 (med noen senere endringer). Kommunedelplan for 100 hytter i samsvar med selskapets søknad ble vedtatt 12.05.2005, og reguleringsplan for 21 av disse tomtene ble vedtatt 24.08.2006. Trinn 2 vedr. 66 nye tomter ble vedtatt 21.06.2007. Dette vedtaket ble endret ved omreguleringsvedtak 26.11.2015 til regulering av 75 tomter i trinn 2. De nevnte grunneierne har fått forskudd bokført som utbyggingsrettigheter. Det er ervervet vegrett over en naboeiendom.

Aktivert infrastruktur gjelder kostnader tilknyttet tomter som ikke er solgt pr 31.12.2019. Når forbeholdt tomt selges eller overdras til den som har rettighet, skal direkte kostnader til infrastrukturoppbeholdelse faktureres eller avregnes mot rettighetshaver.

Av de 45 tomtene som ble regulert i 2001, 21 tomtene som ble regulert i 2006 og 66 tomter i 2007 er 77 tomter solgt pr 31.12.2019, en av disse er solgt i 2019.

Av de 150 tomterrettighetene er 6 forbeholdt grunneierne, med 5 på gbnr 75/3 og 1 på gbnr 75/1. Gbnr 75/1 har tiltrådt 1 av sine tomterrettigheter i 2019 mot innbetaling av kr 500.000, jf nedenfor. De 5 tomterrettighetene tilhørende gbnr 75/3 er overdratt til tidligere styreleder Thomas Hjermann, hvorav 2 er tiltrådt tidligere. Thomas Hjermann døde i 2018 og rettighetene til 3 gjenværende tomter disponeres av hans rettsetterfølgere. Disse kan selge sine tomterrettigheter til enhver, og de kan selge enkelttomter, grupper av tomter eller alle de 3 tomterrettighetene samlet. Ved slikt salg skal Thomas Hjermanns rettsetterfølgere kompensere FEAS på følgende måte:



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

FEAS skal ha kompensasjon for en forholdsvis andel av utbyggingskostnadene til bygging av infrastruktur. Dette vil si betalt faktura fra entreprenør for bygging av anlegg til vei, avløp, strøm, kommunikasjonskabel, kloakk og faktura for andre fysiske anlegg utbyggingen gjelder. Det er ved regnskapsavleggelsen beregnet en pris på kr 500 000 for infrastrukturkostnader pr tomt, og Thomas Hjermmanns etterfølgere har krav på hele salgsvederlaget utover dekning av nevnte infrastrukturkostnader.

### Note 3 - Lønnskostnader

	Lønn og andre godtgjørelser	
	I år	I fjor
Lønn	67 215	66 639
Arbeidsgiveravgift	9 944	9 396
Andre lønnsrelaterte ytelser	350	312
<b>Totalt</b>	<b>77 510</b>	<b>76 347</b>

Honorar til revisor består av:

Revisjon	39 556
Andre tjenester	9 000
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>48 556</b>

Selskapet har 1 deltidsansatt. Av ansettelseforholdet følger ingen forpliktelse til å inngå noen avtale om offentlig tjenestepensjon.

Styrets ledere har mottatt honorarer for annet arbeid enn styreverv, dette som deltakere i DALAN advokatfirma DA.. Det er utgiftsført honorarer for juridisk bistand på til sammen kr 485 087 ekskl. mva.

Utover dette er det ikke stilt sikkerhet eller gitt ytelser til ledende personer.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har langsiktig gjeld pr. 31.12.19 til Indre Sogn Sparebank. Den langsiktige gjelden har sikkerhet i gbnr. 75/24, 75/70 og 75/100 hvor selskapet er hjemmelshaver, samt kundefordringer/factoring kr 3 000 000. Total sikkerhetsstillelse er 29 millioner.

Det er innvilget lån som knytter seg til utbygging av infrastruktur i felt H6, og det er etablert infrastruktur på gbnr 75/70 og 75/100 med bokført verdi i Filefjell Eiendomsutvikling med kr 12 354 209. Innfrielsestidspunktet avhenger av markedsutviklingen for salg av tomter. I mai 2018 er det gjennomført en refinansiering med banken, og selskapet har nå et byggelån på MNOK 17,5. Lånet betegnes som byggekreditt, og det er ikke fastsatt noe forfallstidspunkt, bortsett fra at netto fra salg av tomter skal avregnes mot lånet. Dette er årsaken til at lånet er klassifisert som langsiktig gjeld. Hvor meget som forfaller senere enn 5 år etter balansedagen vil bero på den nedbetalingshurtighet som fremtidig salg gir anledning til. Selskapet har hjemmel til eiendommene.

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringene er verdsatt til pålydende med fradrag for forventet tap kr 138 346.

### Note 6 - Aksjekapital, eiere

Selskapet har 690 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 690 000.

Selskapet har 11 aksjonærer. Følgende 6 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Saltdalshytta AS	991 729 321	169 500	24,57 %
Garseth Håvard		120 000	17,39 %
Advokatfirmaet Thom AS	987 657 707	97 250	14,09 %
Granskogen AS	971 581 204	73 750	10,69 %
Ljosheim Christhenning		60 000	8,70 %
Skogfaret AS	979 351 313	40 000	5,80 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	120 000	17,39 %

I tillegg opplyses:

Granskogen AS eies delvis av Ole Jacob Wold, styremedlem i Filefjell Eiendomsutvikling AS. Skogfaret AS eies (majoritet 90%) av Jon Nordvald Evensen, styreleder i Filefjell Eiendomsutvikling AS



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	690 000	395 700	-5 959 163	-4 873 463
-Til årets resultat			-1 927 698	-1 927 698
<b>Pr 31.12.</b>	<b>690 000</b>	<b>395 700</b>	<b>-7 886 861</b>	<b>-6 801 161</b>

### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapet har i 2019 et underskudd på kr 1 927 698 mot et underskudd på kr 2 562 878 for 2018, og selskapets aksjekapital er tapt pr. 31. desember 2019. Egenkapitalen er negativ med kr 6 801 161. Det betyr at styrets handleplikt etter aksjeloven er inntrådt.

Selskapet driver med underskudd som følge av at utgiftene er for høye i forhold til inntektene når tomtosalget er på et lavt nivå. Det er overdratt en tomt til en grunneier, jf grunneierrettighetene som er beskrevet i note 2, i 2019. Selskapet er avhengig av resultatforbedring gjennom fremtidige salg av tomter for å kunne styrke egenkapitalen og likviditeten. Styret vil også vurdere andre alternativer, herunder styrking av egenkapitalen ved kapitalforhøyelse.

Selskapets kreditt er trukket opp og likviditeten beror på kort sikt på løpende avtale med selskapets bankforbindelse, Sogn Sparebank. Pr 31.12.2019 er kortsiktig gjeld på kr 2 441 895, mens omløpsmidler utgjør kr 774 370. Det vil si at selskapet ved årets slutt har negativ arbeidskapital, og uten en fornyelse samarbeidet med banken vil ikke selskapet vært i stand til å gjøre opp sine løpende forpliktelser. Ut fra resultatutviklingen i 2019 må det vurderes ytterligere tiltak for å styrke likviditeten hvis tomtosalgene uteblir.

Selskapet har bygget ut infrastruktur i betydelig omfang, som fremtidige salg av høyereliggende tomter i betydelig grad vil kunne nyttiggjøre seg. Også i delfeltet som ble omregulert i 2015 har man kommet godt i gang med utbyggingen av infrastrukturen, og den første tomten i dette feltet ble solgt i 2016. Man kan nå tilby hyttetomter med infrastruktur til tomtegrensen for priser fra kr 680 000 til kr 1 600 000. Styret registrerer at det har vært svakere interesse for tomter enn antatt, men forventer økt interesse fremover med et mer aktivt salg og markedsarbeid i samarbeid med hovedkreditor Sogn Sparebank. Selskapets eiendeler er vurdert i samsvar med forutsetningen om fortsatt drift. Hvis det ikke foretas salg av tomter på kort og lang sikt, må det vurderes om de balanseførte verdiene er forsvarlige eller om de må nedskrives. I en situasjon uten fortsatt drift vil verdien av selskapets balanseførte eiendeler være usikker.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

Ledelsen erkjenner at det foreligger vesentlig risiko knyttet til fortsatt drift uten nysalg av tomter fremover.

Selskapet har en hovedkreditor, Sogn Sparebank, og selskapets virksomhet utøves i et nært samarbeid og samråd med banken. Sogn Sparebank gir ingen langsiktig vern for den videre driften av selskapet uten at det tas viktige og snarlige grep, og en ser resultater av grepene. Banken har kommet med konkrete krav til ledelsen og satt en frist til 15. august 2020. Innfris ikke disse vil banken vurdere å si opp avtalen med selskapet. For videre drift av selskapet er det for banken avgjørende at selskapet i samråd med banken har en plan som blant annet medfører at all drift framover er basert på 100% refusjon fra hytteeierne/Grendelaget. Renteutgifter og avskrivninger må derimot dekkes av fremtidige tomtesalg. Banken drøfter for tiden med Grendelaget om grendelagets overtakelse av driften av infrastrukturen. Selskapets styre er ikke involvert i disse forhandlingene. Selskapet gjorde den formelle henvendelsen til banken når dette kom opp fra Grendelaget. Selskapets styre har gitt banken positiv tilbakemelding på driftsovertakelsen, og har meddelt at selskapet kan bidra med kunnskap i så henseende.

På bakgrunn av dette er årsregnskapet for 2019 avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift, og ledelsen bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 9 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 927 698
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	217 209
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 710 488</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-943 130	-725 920
+ Utestående fordringer	-138 346	-138 347
- Fremførbart skattemessig underskudd	8 760 123	7 049 635
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>9 841 600</b>	<b>7 913 902</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	9 841 600	7 913 902



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Noter 2019

### Note 11 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 4 617 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 2 207. Skyldig skattetrekk var ved årets utgang kr. 2 344

### Note 14 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har aksjer i følgende andre selskaper:

	Antall aksjer	Eier- andel %	Balanse- ført verdi
Visit Sognefjord AS	5	0,23 %	5 000
<b>Sum</b>			<b>5 000</b>

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10 % eller investeringen utgjør mer enn 50 % av egenkapitalen i årsregnskapet. Øvrige investeringer er inkludert i posten "Øvrige aksjer".



Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 970 630</b>	<b>1 017 274</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		497 645	39 992
Lønnskostnad	3	77 510	76 347
Avskrivning på varige driftsmidler	1	611 478	636 636
Annen driftskostnad	3	1 915 868	2 010 674
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 102 500</b>	<b>2 763 649</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 131 870)</b>	<b>(1 746 375)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2	932
Annen finansinntekt		0	126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>1 059</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	4	795 829	816 729
Annen finanskostnad		0	832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 829</b>	<b>817 561</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(795 827)</b>	<b>(816 503)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9,10	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	7	(1 927 698)	(2 562 878)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>(1 927 698)</b>	<b>(2 562 878)</b>



Filefjell Eiendomsutvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	1,2,4	1 531 820	1 558 624
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 531 820</b>	<b>1 558 624</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Infrastruktur og servicebygg	1,2,4	10 822 389	11 645 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 822 389</b>	<b>11 645 267</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	14	5 000	5 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 359 209</b>	<b>13 208 891</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	655 171	158 113
Andre fordringer		114 582	268 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>769 752</b>	<b>426 384</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 617	26 208
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>774 370</b>	<b>452 592</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>



## Filefjell Eiendomsutvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	690 000	690 000
Overkurs	7	395 700	395 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 085 700</b>	<b>1 085 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7,8	(7 886 861)	(5 959 163)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(7 886 861)</b>	<b>(5 959 163)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(6 801 161)</b>	<b>(4 873 463)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,8	17 492 845	17 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>17 492 845</b>	<b>17 500 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 453 534	416 936
Leverandørgjeld		568 106	372 924
Skyldig offentlige avgifter		5 018	4 795
Annen kortsiktig gjeld		415 236	240 291
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 441 895</b>	<b>1 034 946</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 934 740</b>	<b>18 534 946</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 133 579</b>	<b>13 661 483</b>

Sted: Oslo

Dato:

---

Jon Norvald Evensen  
styrets leder

---

Jan Kåre Gundegjerde  
styremedlem

---

Håvard Garseth  
styremedlem

---

Ole Jacob Wold  
styremedlem



**Årsregnskap 2019  
for  
Filefjell Eiendomsutvikling AS**

**Foretaksnummer 981557018**



**Utarbeidet av:**  
Accountor AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Torggata 5  
0181 OSLO