



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 633 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kompveien 2668  
1940 BJØRKELANGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Thomas Berntsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Inntekter tomtersalg	12	19 310 469	23 407 843
Leieinntekter		120 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 430 469</b>	<b>23 527 843</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	12	1 581 036	2 863 192
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	1, 11	975 933	977 167
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 556 969</b>	<b>3 840 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 873 499</b>	<b>19 687 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		385 074	144 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 074</b>	<b>144 132</b>
Annen rentekostnad		449 057	477 795
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>449 057</b>	<b>477 795</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 982</b>	<b>-333 663</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 809 517</b>	<b>19 353 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 863 736	4 638 172
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		13 200 000	13 200 000
Annen egenkapital		-254 219	1 515 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Lierveien 54, Bolig	2	534 774	534 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>534 774</b>	<b>534 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 774</b>	<b>534 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg/prosjekt under oppføring	12	7 754 968	9 066 775
<b>Sum varer</b>		<b>7 754 968</b>	<b>9 066 775</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 365 945	1 245 945
Andre fordringer		2 078	1 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 368 022</b>	<b>1 247 679</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	5 644 810	5 664 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 644 810</b>	<b>5 664 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 767 800</b>	<b>15 979 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 302 574</b>	<b>16 514 224</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 637 317	3 891 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 637 317</b>	<b>3 891 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 657 317</b>	<b>3 911 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	125 949	163 547
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>125 949</b>	<b>163 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 459 038	7 746 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 459 038</b>	<b>7 746 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 584 987</b>	<b>7 910 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 340	15 829
Betalbar skatt		3 901 334	4 661 723
Annen kortsiktig gjeld		76 595	14 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 060 269</b>	<b>4 692 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 645 256</b>	<b>12 602 687</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 302 574</b>	<b>16 514 224</b>



Balder Allé 2  
2060 Gardemoen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Festningsåsen Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Festningsåsen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 International Standards on Auditing (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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

Petresco Dokumenttrøkket TZXTA-TOCAL-WXMMZ-57A8I-HPZLN-NAH50



### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad  
Statsautorisert  
(elektronisk signert)

Petisco Dokumentbrøkket: TZXTA-TCGAL-WXMMZ-57A8I-HPZLN-NAH5O



# PENNEO

*Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.*

*"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."*

## Kristen Elstad

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-05-26 09:28:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: TZXIA-TC00AL-4XIMZZ-57A8I-IPZLN-4A450

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



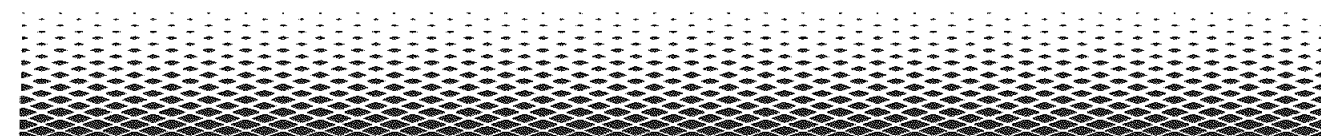
 Legally signed by  
Odd-Sigbjørn Westreng  
11.05.2019

 Legally signed by  
Thomas Andre Berntsen  
20.05.2019

**Årsregnskap for 2018**  
**FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS**

Innhold  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Wepe Regnskap AS





## Resultatregnskap for 2018 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
Inntekter tomtersalg	12	19 310 469	23 407 843
Leieinntekter		120 000	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 430 469</b>	<b>23 527 843</b>
Beh. endring varer under tilvirkning/ferdig tilvirket	12	(1 581 036)	(2 863 192)
Lønnskostnad	13, 14	0	0
Annen driftskostnad	1, 11	(975 933)	(977 167)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 556 969)</b>	<b>(3 840 359)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 873 499</b>	<b>19 687 484</b>
Annen renteinntekt		385 074	144 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>385 074</b>	<b>144 132</b>
Annen rentekostnad		(449 057)	(477 795)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(449 057)</b>	<b>(477 795)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(63 982)</b>	<b>(333 663)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 809 517</b>	<b>19 353 821</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(3 863 736)	(4 638 172)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		13 200 000	13 200 000
Annen egenkapital		(254 219)	1 515 649
<b>Sum</b>	9	<b>12 945 781</b>	<b>14 715 649</b>



Balanse pr. 31. desember 2018  
FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Lierveien 54, Bolig	2	534 774	534 774
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>534 774</b>	<b>534 774</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>534 774</b>	<b>534 774</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg/prosjekt under oppføring	12	7 754 968	9 066 775
<b>Sum varer</b>		<b>7 754 968</b>	<b>9 066 775</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	1 365 945	1 245 945
Andre fordringer		2 078	1 734
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 368 022</b>	<b>1 247 679</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	5 644 810	5 664 996
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 644 810</b>	<b>5 664 996</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 767 800</b>	<b>15 979 450</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 302 574</b>	<b>16 514 224</b>



## Balanse pr. 31. desember 2018 FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	7, 8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	(10 000)	(10 000)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	3 637 317	3 891 537
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 637 317</b>	<b>3 891 537</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 657 317</b>	<b>3 911 537</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	125 949	163 547
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>125 949</b>	<b>163 547</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 459 038	7 746 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 459 038</b>	<b>7 746 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 584 987</b>	<b>7 910 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 340	15 829
Betalbar skatt		3 901 334	4 661 723
Annen kortsiktig gjeld		76 595	14 639
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 060 269</b>	<b>4 692 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 645 256</b>	<b>12 602 687</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 302 574</b>	<b>16 514 224</b>

Bjørkelangen, 10.05.2019  
Årsregnskapet er signert elektronisk via Signant

Odd-Sigbjørn Vestreng  
Styrets leder

Thomas Andre Berntsen  
Daglig leder/Styremedlem



## Noter 2018

### FESTNINGSÅSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektene består i av utleie av eiendom samt salg av tomter/tomteområder. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anlegg/tomter

Beholdningen består av tomter/tomteområde. Selskapet har inngått salgskontrakt på tomteområdet. Eiendommen skal fradeles samt selges i syv delområder. Innbetaling for delområdene vil komme i perioden 2017 til 2022.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Note 1 - Revisjon

##### Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 66 050. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bolig til utleie
Anskaffelseskost 01.01.2018	534 774
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2018</b>	<b>534 774</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2018</b>	<b>534 774</b>

Boligen avskrives ikke.

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	36 374	32 737	3 637
Gevinst- og tapskonto	674 701	539 760	134 941
Sum midlertidige forskjeller	711 075	572 497	138 578
<b>Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%</b>	<b>163 547</b>	<b>125 949</b>	<b>37 598</b>

## Note 4 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	16 809 517	19 353 821
+/- Permanente forskjeller	14 227	1 524
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	138 578	68 500
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>16 962 322</b>	<b>19 423 845</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	3 901 334	4 661 723
Sum	3 901 334	4 661 723
+/- Endring i utsatt skatt	(37 598)	(23 551)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>3 863 736</b>	<b>4 638 172</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	3 901 334	4 661 723
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 901 334</b>	<b>4 661 723</b>

## Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	1 365 945	1 245 945
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>1 365 945</b>	<b>1 245 945</b>



## Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 8 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
TAB GRUPPEN AS	153	51,00%
Westreng Holding AS	147	49,00%
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100,00%</b>

## Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	(10 000)	3 891 537	3 911 537
Ekstraordinært utbytte			(13 200 000)	(13 200 000)
Årets resultat			12 945 781	12 945 781
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>30 000</b>	<b>(10 000)</b>	<b>3 637 317</b>	<b>3 657 317</b>

## Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 459 038	7 746 949
<b>Sum</b>	<b>7 459 038</b>	<b>7 746 949</b>

Av langsiktig gjeld på kr 7 459 038 forfaller ca kr 6 019 000 om mer enn 5 år.

## Note 11 - Transaksjoner med nærstående parter

Eierselskapene, Westreng Holding AS (kr. 50 000) og TAB Gruppen AS (kr. 62 500), har fakturert for tjenester/arbeid utført i 2018.

## Note 12 - Anlegg/tomteområde

Beholdningen består av tomter/tomteområde. Selskapet har inngått salgskontrakt på tomteområdet. Eiendommen skal fradeles samt selges i syv delområder.

I 2018 er det inntektsført "andre avdrag" i forbindelse med kontrakten, samt at beholdningen av eiendom/tomtområde er endret tilsvarende tomteområdet som er solgt ut. Innbetaling for delområdene vil komme i perioden 2017 til 2022.



**Note 13 - Ytelse til ledende personer**

Det er ikke utbetalt lønn til Daglig leder eller styret i 2018

**Note 14 - Obligatorisk tjenstepensjon**

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Ingen ansatte.