



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 515 898
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOSSHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Knatterudfjellet 1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	
Leieinntekt		824 100	641 825
Sum inntekter		874 100	641 825
Kostnader			
Lønnskostnad		72 383	68 460
Avskrivning		217 189	256 619
Annen driftskostnad		264 329	278 674
Sum kostnader		553 901	603 753
Driftsresultat		320 199	38 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		72 267	73 037
Annen renteinntekt		474 127	370 499
Sum finansinntekter		546 394	443 536
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		9 407 170	5 698 381
Annen rentekostnad			531
Annen finanskostnad		32 750	
Sum finanskostnader		9 439 920	5 698 912
Netto finans		-8 893 526	-5 255 376
Resultat før skattekostnad		-8 573 327	-5 217 304
Skattekostnad		127 220	79 381
Årsresultat		-8 700 547	-5 296 685
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 700 547	-5 296 685
Totalresultat		-8 700 547	-5 296 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 785	
Sum immaterielle eiendeler		7 785	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		885 574	958 295
Maskiner og anlegg		580 878	725 346
Sum varige driftsmidler		1 466 452	1 683 641
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		25 986 097	35 393 267
Lån til foretak i samme konsern		1 189 287	1 597 020
Investeringer i aksjer		20 924 678	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		48 100 062	57 947 715
Sum anleggsmidler		49 574 299	59 631 356
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		142 000	39 999
Andre kortsiktige fordringer		39 083	35 745
Sum fordringer		181 083	75 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		10 985 545	11 701 446
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 985 545	11 701 446
Sum omløpsmidler		11 166 628	11 777 190
SUM EIENDELER		60 740 927	71 408 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		14 998 082	24 405 252
Annen egenkapital		42 752 942	44 046 319
Sum opptjent egenkapital		57 751 024	68 451 571
Sum egenkapital		60 531 624	71 232 171
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			49 095
Sum avsetninger for forpliktelser			49 095
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	49 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 460	3 000
Betalbar skatt		184 100	114 425
Skyldige offentlige avgifter		17 618	8 730
Annen kortsiktig gjeld		1 125	1 125
Sum kortsiktig gjeld		209 303	127 280
Sum gjeld		209 303	176 375
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 740 927	71 408 545



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		321 567 034	339 931 055
Leieinntekt		14 689	53 487
Annen driftsinntekt		166 000	283 207
Sum inntekter		321 747 722	340 267 749
Kostnader			
Varekostnad		222 814 062	232 313 302
Lønnskostnad		61 108 315	63 382 263
Avskrivning		3 309 973	2 744 884
Annen driftskostnad		48 006 493	52 316 049
Sum kostnader		335 238 843	350 756 497
Driftsresultat		-13 491 121	-10 488 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		544 096	407 452
Annen finansinntekt		30 898	74 174
Sum finansinntekter		574 994	481 626
Annen rentekostnad		3 053 934	2 280 494
Annen finanskostnad		32 750	6 575
Sum finanskostnader		3 086 684	2 287 068
Netto finans		-2 511 690	-1 805 443
Resultat før skattekostnad		-16 002 811	-12 294 191
Skattekostnad		253 285	-2 516 586
Årsresultat		-16 256 096	-9 777 605
Minoritetsinteresser		-7 491 996	-4 443 229
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 764 100	-5 334 376
Totalresultat		-8 764 100	-5 334 376



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software og lisenser		2 095 345	1 276 978
Utsatt skattefordel		4 358 239	4 345 868
Sum immaterielle eiendeler		6 453 584	5 622 846
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 686 223	3 997 774
Transportmidler		3 764 217	3 749 235
Aktiverte innredninger		2 752 255	3 427 477
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 283 802	1 822 277
Sum varige driftsmidler		11 486 497	12 996 763
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 924 678	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		20 924 678	20 957 428
Sum anleggsmidler		38 864 759	39 577 038
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		54 772 964	52 381 839
Fordringer			
Kundefordringer		40 140 425	38 218 655
Andre fordringer		20 947 739	19 506 951
Sum fordringer		61 088 164	57 725 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 319 396	14 074 907
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 319 396	14 074 907
Sum omløpsmidler		129 180 523	124 182 352
SUM EIENDELER		168 045 282	163 759 390



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 823 639	68 587 741
Sum opptjent egenkapital		57 823 639	68 587 741
Minoritetsinteresser		18 920 187	26 412 181
Sum egenkapital		79 524 426	97 780 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 918 527	2 659 521
Sum annen langsiktig gjeld		2 918 527	2 659 521
Sum langsiktig gjeld		2 918 527	2 659 521
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		46 373 225	28 297 143
Leverandørgjeld		25 297 483	21 273 255
Betalbar skatt		265 656	139 181
Skyldig offentlige avgifter		5 388 771	5 426 828
Annen kortsiktig gjeld		8 277 194	8 182 940
Sum kortsiktig gjeld		85 602 330	63 319 348
Sum gjeld		88 520 857	65 978 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 045 282	163 759 390



Til generalforsamlingen i Fossheiene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossheiene Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 15 i regnskapet, som angir at konsernet har pådratt seg underskudd. Som angitt i note 15, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 15, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 26. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2025-06-26 15:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Årsberetning 2024

Virksomhetens art og hvor den drives.

Fossheiene Eiendom AS driver sin virksomhet i Sarpsborg og aktiviteten er begrenset til utleie av lokaler på Ise til Knatterudfjellet Trelast AS. Selskapet eier 56,2 % av aksjene i Knatterudfjellet Trelast AS og 100% av aksjene i Knatterudfjellet Eiendom AS. Konsernets aktivitet foregår i datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS som er en handelsbedrift som selger byggevarer og interiørprodukter med hovedkontor i Knud Brynsvei 9 i Sarpsborg, utsalg Iseveien 9 i Sarpsborg, Strykerveien 5 på Torp utenfor Fredrikstad, Tronstadveien 4 i Spydeberg, Onsøyveien 20 i Fredrikstad, Rabekkgata 9 i Moss og hovedlager på Knatterudfjellet.

Fortsatt drift

Fremtidsutsiktene til datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS har tidligere vært gode, men ledelsen ser med bekymring på siste halvdel av 2025 da makrobildet gjør at selskapets omsetning første halvår er betydelig redusert mot budsjett uten at man har klart å holde kostnadene på samme nivå.

Marginene på varer som selges er levere enn tidligere og ledelsen jobber hardt med å få kontroll på likviditeten ut 2025 og videre. Datter selskapets resultat hittil i 2025 per avleggelsen av regnskap er negativt.

Inneværende år blir et krevende år på grunn av overnevnte forhold, usikkerhet som hersker i markedet gjør det utfordrende og se for seg gode resultater. Etter styrets oppfatning har det vært viktig å få på plass konkrete tiltak for å få enda bedre kontroll over situasjonen. Styret og ledelsen har iverksatt følgende tiltak:

- Sterkere likviditetsstyring, alle selskapets forpliktelser er løpende innfridd til forfall per avleggelse av regnskap
- Gjennomfører fakturering gjennom hele sommeren
- Lage en konkret beredskapsplan for likviditet og fortsatt drift

Etter styrets vurdering foreligger det en usikkerhet knyttet til fortsatt drift per avleggelsen av regnskapet for 2024. Selskapet er avhengig å skalere kostnader på kort sikt og samtidig opprettholde fokus på omsetning.

Styret overvåker og vurderer situasjonen løpende i forhold til andre tiltak og effekten av iverksatte tiltak.

Arbeidsmiljø

Konsernet har sysselsatt 94,72 årsverk i regnskapsåret. Det totale sykefravær for 2024 var på 6,85 % av total arbeidstid i bedriften. Det har blitt rapportert 1 skade i regnskapsåret. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Ansatte, organisasjonen, likestilling og ikke-diskriminering

Konsernet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, funksjonsevne, opprinnelse, kulturell eller religiøs bakgrunn. Konsernets ansettelsespolitikk søker å legge til rette for å overholde gjeldende lover og regler. Ved årsskifte var det 137 fast ansatte, 17 kvinner og 120 menn. Styret består av 4 personer. 3 menn og en kvinne. Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS er omfattet av reglene knyttet til aktivitetsplikt.

Virksomheten følger tariffavtalen mellom Virke og HK. Denne består av 8 trinn basert på alder, kompetanse og ansiennitet. Det gis ansvarstillegg for lageransvarlig, butikkansvarlig og proffselgere. Avdelingsledere med samme ansvarsområde lønnes også likt. Økonomisjef, IT sjef og personalsjef er lønnet individuelt. Daglig leders lønn er satt av styret i virksomheten.

Avdelingsleder har i samarbeid med verneombud ansvar for å kartlegge og sikre at diskriminering ikke skjer. Dette gjøres ved samtaler og medarbeiderundersøkelser. Fysiske betingelser knyttet til arbeidsplassen blir vurdert. Daglig leder har overordnet ansvar for de mål virksomheten har satt oppnås.



Fossheiene Eiendom AS Organisasjonsnummer 997 515 898

Åpenhetsloven

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast er omfattet av åpenhetsloven. Knatterudfjellet Trelast har gjennomført en kartlegging og vil publisere sin redegjørelse i samsvar med Åpenhetsloven innen 30. Juni 2025 på xl-bygg.no. Vi henviser til årsberetningen til Knatterudfjellet Trelast for ytterligere informasjon.

Miljørapportering

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som kan forventes av denne type virksomhet.

Selskapets og konsernets stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2024 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Årets resultat var under forventning.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Framtidsutsiktene for selskapet og konsernet anses som gode. Selskapets gjennomsnittsvekst de siste 5 årene har vært meget god. Det forventes ingen vekst innværende år.

Det forventes ingen økning i markedet i inneværende år. Det må presiseres at det alltid er forbundet med en viss usikkerhet å vurdere fremtidig utvikling da konkurranseforhold og rammebetingelser kan endre seg raskt.

Knatterudfjellet Trelast AS hadde et negativt årsresultat som førte til brudd med lånevilkårene knyttet til NIBD/EBITDA ovenfor banken. Andre lånevilkår er oppfylt. Bankene har bekreftet at de aksepterte brudd på krav til NIBD/EBITDA pr. 31.12.2024.

Markedsrisiko

Konsernet er ikke spesielt eksponert over endringer i valutakurser da under 1 % av konsernets kjøp er i utenlandsk valuta.

En betydelig andel av konsernets omsetning skjer på kreditt og spesielt Knatterudfjellet Trelast AS er eksponert for kredittrisiko. Konsernets er videre eksponert for likviditetsrisiko gjennom eventuelle svingninger i salget som påvirker virksomhetens kostnadsnivå og kapitalbinding.

Styreansvar

Fossheiene Eiendom AS har tegnet ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller framtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav.

Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært betydelige hendelser etter balansedagen etter styrets kjennskap

Resultat, kontantstrøm, finansiering og likviditet

Konsernet:

Konsernets omsetning for 2024 endte på kr 321 747 722 mot kr 340 267 749 for 2023. Omsetningen i 2024 var 14,9 % lavere enn i 2023. Årsresultat etter skatt ble et underskudd på kr 16 256 096 mot et underskudd på kr 9 777 605 i 2023.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært negativt med kr 14 638 527 og driftsresultatet var negativt med kr 13 491 121.



Fossheiene Eiendom AS Organisasjonsnummer 997 515 898

Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2024 utgjorde kr 13 319 395 mot kr 14 074 907 pr.31.12.2023.

Langsiktig gjeld pr 31.12.2024 utgjorde kr 2 918 527 mot kr 2 659 521 31.12.2023.
Kortsiktig gjeld pr 31.12.2024 utgjorde kr 85 602 330 mot kr 63 319 348 pr.31.12.2023.
Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 168 045 282 mot kr 163 759 390 pr.31.12.2023.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2024 var 47,32 % mot 59,7% pr 31.12.2023.

Morselskapet:

Selskapets omsetning er hovedsakelig til datterselskapene Knatterudfjellet Trelast AS og Knatterudfjellet Eiendom AS.

Resultatandel fra datterselskaper etter egenkapitalmetoden ble et negativt resultat på kr 9.407.170 for 2024 mot et negativt resultat med kr 5 698 381 for 2023.

Selskapets årsresultat ble et underskudd på kr 8 700 547 for 2024 mot et underskudd på kr 5 296 685 for 2023.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2024 utgjorde kr 10 985 546 mot kr 11 701 446 pr 31.12.2023.

Morselskapets egenkapitalandel pr 31.12.2024 var 99,65 % mot 99,75 % pr 31.12.2023.

Fremtidig utvikling

Knatterudfjellet Trelast skal etter planen videreutvikle og forbedre sitt konsept. Gitt situasjonen som beskrevet over er styrets og ledelsens fokus i første omgang og holde i gang selskapets drift på kort sikt. Selskapet skal fremdeles satse mot Gjør det selv og proffmarkedet på eksisterende lokasjoner og intensivere satsning som gir omsetning. Målet er for satsningen er små og mellomstore snekkere, samt utvalgte lokale entreprenører. Styret er forsiktige optimister og fokuserer i første omgang på overnevnte iverksatte tiltak for å skape grobunn for en sunn økonomisk fremtid.

Sarpsborg 26. juni 2025

Arild Nilsen
Styrets leder

Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem

Jorun Beate Nilsen
Styremedlem

Espen Andre Nilsen
Styremedlem



Fossheiene Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
50 000	0	Salgsinntekt	1, 2	321 567 034	339 931 055
0	0	Gevinst ved salg av driftsmiddel		166 000	283 207
824 100	641 825	Leieinntekt	2	14 689	53 487
874 100	641 825	Sum driftsinntekt		321 747 722	340 267 749
0	0	Varekostnad	2	222 814 062	232 313 302
72 383	68 460	Lønnskostnad	3, 4	61 108 315	63 382 263
217 189	256 619	Avskrivning	5	3 309 973	2 744 884
264 329	278 674	Annen driftskostnad	2, 3, 5	48 006 493	52 316 049
553 901	603 753	Sum driftskostnad		335 238 843	350 756 497
320 199	38 072	Driftsresultat		-13 491 121	-10 488 748
72 267	73 037	Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2	0	0
474 127	370 499	Annen renteinntekt		544 096	407 452
0	0	Annen finansinntekt	7	30 898	74 174
-9 407 170	-5 698 381	Negativt resultat fra investering i datterselskap	6	0	0
0	-531	Rentekostnad		-3 053 934	-2 280 494
-32 750	0	Annen finanskostnad		-32 750	-6 575
-8 573 327	-5 217 304	Resultat før skattekostnad		-16 002 811	-12 294 191
127 220	79 381	Skattekostnad	8	253 285	-2 516 586
-8 700 547	-5 296 685	Årsresultat		-16 256 096	-9 777 605
0	0	Minoritetens andel		-7 491 996	-4 443 229
-8 700 547	-5 296 685	Majoritetens andel		-8 764 100	-5 334 376



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

2024	Morselskap 2023		Note	Konsem 2024	2023
EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Software og lisenser	5	2 095 345	1 276 978
7 785	0	Utsatt skattefordel	8	4 358 239	4 345 868
<u>7 785</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>6 453 584</u>	<u>5 622 846</u>
Varige driftsmidler					
885 574	958 295	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 686 223	3 997 774
0	0	Aktiverte innredninger		2 752 255	3 427 477
580 878	725 346	Transportmidler		3 764 217	3 749 235
0	0	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre		1 283 802	1 822 277
<u>1 466 452</u>	<u>1 683 641</u>	Sum varige driftsmidler	5	<u>11 486 497</u>	<u>12 996 763</u>
Finansielle anleggsmidler					
25 986 097	35 393 267	Aksjer i datterselskap	6	0	0
1 189 287	1 597 020	Lån til datterselskap	9, 10	0	0
20 924 678	20 957 428	Investeringer i aksjer	11	20 924 678	20 957 428
<u>48 100 062</u>	<u>57 947 715</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>20 924 678</u>	<u>20 957 428</u>
<u>49 574 299</u>	<u>59 631 356</u>	Sum anleggsmidler		<u>38 864 759</u>	<u>39 577 038</u>
Omløpsmidler					
0	0	Varer	10, 12	54 772 964	52 381 839
Fordringer					
142 000	39 999	Kundefordringer	9, 10	40 140 425	38 218 655
39 083	35 745	Andre fordringer	10	20 947 739	19 506 951
<u>181 083</u>	<u>75 744</u>	Sum fordringer		<u>61 088 164</u>	<u>57 725 606</u>
10 985 545	11 701 446	Bankinnskudd og kontanter	13	13 319 396	14 074 907
<u>11 166 628</u>	<u>11 777 190</u>	Sum omløpsmidler		<u>129 180 523</u>	<u>124 182 352</u>
<u>60 740 927</u>	<u>71 408 545</u>	SUM EIENDELER		<u>168 045 282</u>	<u>163 759 390</u>



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

2024	Morselskap 2023		Note	Konsem 2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
31 600	31 600	Aksjekapital	14	31 600	31 600
2 749 000	2 749 000	Overkurs		2 749 000	2 749 000
<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>
Opptjent egenkapital					
14 998 082	24 405 252	Fond for vurderingsforskjeller		0	0
42 752 942	44 046 319	Annen egenkapital		57 823 639	68 587 741
<u>57 751 024</u>	<u>68 451 571</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>57 823 639</u>	<u>68 587 741</u>
0	0	Minoritetsinteresser		18 920 187	26 412 181
<u>60 531 624</u>	<u>71 232 171</u>	Sum egenkapital	15	<u>79 524 426</u>	<u>97 780 522</u>



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap		Konsem		
2024	2023	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD				
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
0	49 095		0	0
0	49 095	8	0	0
Sum avsetning for forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
0	0		2 918 527	2 659 521
0	0	5, 10	2 918 527	2 659 521
Sum annen langsiktig gjeld				
Kortsiktig gjeld				
0	0		46 373 225	28 297 143
6 460	3 000	10	25 297 483	21 273 255
184 100	114 425		265 656	139 181
17 618	8 730	8	5 388 771	5 426 828
1 125	1 125		8 277 194	8 182 940
209 303	127 280		85 602 330	63 319 348
Sum kortsiktig gjeld				
209 303	176 375		88 520 857	65 978 868
Sum gjeld				
60 740 927	71 408 545		168 045 282	163 759 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				

Sarpsborg, 26.06.2025
Styret i Fossheiene Eiendom AS

Arild Nilsen
Styrets leder

Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem

Jorun Beate Nilsen
styremedlem

Espen André Nilsen
styremedlem



Fossheiene Eiendom AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2024	2023		2024	2023
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-8 573 327	-5 217 304	Resultat før skattekostnad	-16 002 811	-12 294 191
-114 425	-140 566	Periodens betalte skatt	-139 181	-1 637 523
32 750	0	Tap/-gevinst ved salg av driftsmidler/aksjer	-133 250	-253 207
217 189	256 619	Avskrivninger	3 309 973	2 744 884
	0	Endring i varelager	-2 391 125	4 613 636
-102 001	-16 599	Endring i kundefordringer	-1 921 770	-6 368 526
3 460	3 000	Endring i leverandørgjeld	4 024 228	2 377 406
9 407 170	5 698 381	Resultatandel fra datterselskap	0	0
5 550	-96 340	Endring i andre tidsavgrensningposter	-1 384 591	4 832 608
876 366	487 191	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 638 527	-5 984 913
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	166 000	482 999
	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-52 592	-1 555 244
	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-1 250 241	-1 330 733
407 733	6 651 117	Innbetalinger på lånefordring konsern	0	0
407 733	6 651 117	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-1 136 833	-2 402 978
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av gjeld	0	490 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-1 056 234	-1 074 371
0	0	Netto endring i kasskreditt	18 076 082	19 763 847
-2 000 000	-2 000 000	Utbetaling av utbytte	-2 000 000	-6 375 846
-2 000 000	-2 000 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	15 019 848	12 803 630
-715 901	5 138 308	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-755 512	4 415 739
11 701 447	6 563 138	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	14 074 907	9 659 168
10 985 546	11 701 447	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	13 319 395	14 074 907
		Denne består av:		
10 985 546	11 701 447	Bankinnskudd og kontanter	13 319 395	14 074 907
0	0	Ubenyttet kasskreditt utgjør i tillegg	6 126 775	24 202 857



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Regnskapsprinsipper

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Fossheiene Eiendom AS (morselskap)	
Knatterudfjellet Trelast AS (datterselskap)	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (datterselskap)	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap. Regnskapsført verdi i balansen tilsvarende andelen av egenkapitalen i datterselskapet, korrigert for eventuell urealisert interngevinst. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i datterselskapet korrigert for utbytte, og korrigert for eventuelle urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjainvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger vår andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket variable kostnader relatert til salg.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. For øvrige poster i regnskapet benyttes kursen på transaksjonstidspunktet. Kursgevinster og kurstap klassifiseres netto som finansinntekt eller finanskostnad avhengig om året totalt gir en inntekt eller en kostnad.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS har etablert 2 kollektive pensjonsordninger. Alle ansatte har både en innskuddsbasert pensjonsordning og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP).

Innskuddsplaner (innskuddsbasert pensjonsordning)

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad inkludert arbeidsgiveravgift. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP

All premie kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift. Ordningen balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt/skattefordel er både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 1 Driftsinntekter

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS med sin datter, selger byggevarer fra 5 utsalgssteder i Østfold.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet	Kostnader		Inntekter		
	Kjøp	Leie av eiendom	Leie dr.midler	Renter	Øvrige tjenester
Datterselskap	116 805	623 620	235 791	72 267	0
Eiere/ledende ansatte	0	0	0	0	0

Konsernet	Kostnader			Inntekter		
	Leie av eiendom	Varekjøp	Annet	Varesalg	Markedsstøtte og lignende	Salg av driftmidler
Minoritetsaksjonær	0	253 245 479	0	0	0	0
Selskap kontrollert av eiere/ledende ansatte	2 795 103	0	0	54 632	0	0
Eiere/ledende ansatte	467 937	6 602	42 138	465 185	0	0

Minoritetsaksjonær i tabellen over er Mestergruppen Byggevarer AS. Oppgitte tall tar ikke høyde for periodisert bonus og kan derfor avvike noe mot regnskapsførte tall.

Ledende ansatte utgjør en gruppe på 12 personer.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
63 000	60 000	Lønninger	49 258 506	49 748 479
8 883	8 460	Arbeidsgiveravgift	7 881 077	7 983 286
0	0	Pensjonskostnader	3 237 770	3 316 716
500	0	Andre ytelser	730 962	2 333 782
72 383	68 460	Sum	61 108 315	63 382 263
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	95	101

Det er ikke kostnadsført lønn eller liknende ytelser til daglig leder eller medlemmer av styret i morselskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter i noen av selskapene i konsernet. Det er for øvrig eller ingen bonusavtaler eller andre typer forpliktelser fra selskapet til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i morselskapet. For datterselskapet gjelder følgende:

Ytelser til ledende personer i Knatterudfjellet Trelast AS	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 250 507	0
Pensjonskostnad	142 291	0
Annen godtgjørelse	189 333	0

Daglig leder har bonusavtale med selskapet. Bonusen er knyttet mot selskapets resultat. For 2024 er det ikke kostnadsført noe i påløpt bonus for daglig leder.

Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av sitt ansettelsesforhold.

Styrets leder har ingen bonusavtale eller avtale om særskilt vederlag ved opphør i tilknytning til sitt verv som styrets leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)	81 000	396 000
Attestasjoner og øvrige bekræftelser fra revisor	0	16 500
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med skattepapirer)	16 000	44 500
Annen bistand	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	97 000	457 000



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 4 Pensjoner

Konsernet

Morselskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har etablert en kollektiv innskuddspensjon som omfatter samtlige ansatte og tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har i 2013 inngått en avtale om avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets pensjonsordning er dermed ikke balanseført.

Pensjonskostnad	2024	2023
Innbetalt premie - innskuddsordning	2 336 947	2 396 470
Innbetalt premie - AFP	836 641	829 417
Netto kostnad pensjonsordninger	3 173 588	3 225 887
Arbeidsgiveravgift	447 476	454 850
Årets pensjonskostnad	3 621 064	3 680 737

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og anlegg	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 350 028	0	1 485 790	0	4 835 818
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 350 028	0	1 485 790	0	4 835 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-2 464 454	0	-904 912	0	-3 369 366
Balanseført verdi 31.12.2024	885 574	0	580 878	0	1 466 452
Årets avskrivninger	72 721,00	0	144 468,00	0	217 189
Forventet økonomisk levetid	10 år/10%/6%/4%		20 %		
Avskrivningsplan	Lineær/saldo		Saldo		



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Konsernet

	Software og lisenser	Bygninger, anlegg og tomter	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 527 176	8 661 088	11 531 114	9 529 056	18 306 986	51 555 420
Tilgang	1 250 241	0	0	1 315 240	52 592	2 618 073
Avgang	0	0	0	-1 145 488	-222 493	-1 367 981
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 777 417	8 661 088	11 531 114	9 698 808	18 137 085	52 805 512
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	-2 682 072	-4 974 865	-8 778 859	-5 934 591	-16 853 284	-39 223 671
Balanseført verdi 31.12.2024	2 095 345	3 686 223	2 752 255	3 764 217	1 283 802	13 581 842

Årets avskrivninger 431 874 311 551 675 222 1 300 258 591 068 3 309 973

Forventet økonomisk levetid 3 - 5 år 10 år/10%/6% 5 - 10 år 5 - 6 år/20% 3 - 5 år
 Avskrivningsplan Lineær Lineær/saldo Lineær Lineær/saldo Lineær

Hvorav finansiell leasing

Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0	0	3 880 238	2 605 066	6 485 304
Tilgang	0	0	0	1 315 240	0	1 315 240
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	0	0	0	5 195 478	2 605 066	7 800 544
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	0	0	-2 687 262	-2 349 512	-5 036 774
Balanseført verdi 31.12.2024	0	0	0	2 508 216	255 554	2 763 770

Årets avskrivninger 0 0 0 996 878 148 396 1 145 274

Gjeldsforpliktelse finansiell leasing 0 0 0 2 562 260 0 2 562 260

Gjenværende leietid balanseførte leasede driftsmidler 1-5 år 0 år
 Årlig leiekostnad balanseførte leasede driftsmidler 1 116 044 0 1 116 044

Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årets leie
Driftsløsøre	5 år	1 523 402
Transportmidler	5 år	671 782
Bygninger	5 - 20 år	15 885 536



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 6 Aksjer i datterselskap

Morselskapet

Aksjer i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Knatterudfjellet Trelast AS (KFT)	Sarpsborg	56,2 %	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (KFE)	Sarpsborg	100,0 %	100,0 %
	KFE	KFT	SUM
Anskaffelseskost 31.12	1 136 131	9 851 884	10 988 015

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	222 088	-9 629 258	-9 407 170
Årets resultatandel	222 088	-9 629 258	-9 407 170

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 31.12.2023	1 446 410	33 946 857	35 393 267
Utbytte	0	0	0
Årets resultatandel	222 088	-9 629 258	-9 407 170
Balanseført verdi 31.12.2024	1 668 498	24 317 599	25 986 097

Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Agiogevinst	0	358
0	0	Provisjon og gebyrer	30 898	73 815
0	0	Sum finansinntekter	30 898	74 174



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
		Midlertidige forskjeller		
-365 456	-395 793	Varige driftsmidler	-1 287 081	-1 401 671
0	0	Fordringer	-2 043 988	-6 924 848
0	0	Varer	-2 731 476	-2 903 531
0	0	Finansiell leasing	201 507	378 930
330 072	618 950	Aksjer i datterselskap	0	0
-35 384	223 157	Netto midlertidige forskjeller	-5 861 038	-10 851 120
0	0	Underskudd til fremføring	-30 710 620	-8 902 829
-35 384	223 157	Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-36 571 658	-19 753 949
-7 784	49 095	Beregnet utsatt skatt / skattefordel	-8 045 764	-4 345 868
0	0	Herav ikke balanseført	3 687 525	0
-7 785	49 095	Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-4 358 239	-4 345 868

Balanseføring av utsatt skattefordel er gjennomført da det forventes at fremtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt / skattefordel og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
		Grunnlag for betalbar skatt		
-8 573 327	-5 217 304	Resultat før skattekostnad	-16 002 811	-12 294 191
-288 878	-171 323	Endring i midlertidige forskjeller som ikke påvirker betalbar skatt	0	0
9 440 480	5 749 449	Permanente forskjeller	392 627	855 160
578 275	360 822	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-15 610 184	-11 439 031
258 541	159 295	Endring i midlertidige forskjeller	16 817 709	12 071 674
836 816	520 117	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	1 207 525	632 643
		Fordeling av skattekostnaden		
184 100	114 425	Betalbar skatt på årets resultat	265 656	139 181
0	0	Før lite/mye avsatt i fjor	0	0
184 100	114 425	Sum betalbar skatt	265 656	139 181
-56 880	-35 045	Endring i utsatt skatt / skattefordel	-12 371	-2 655 767
127 220	79 381	Skattekostnad	253 285	-2 516 586
		Avstemming av årets skattekostnad		
-8 573 327	-5 217 304	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-16 002 811	-12 294 191
-1 886 132	-1 147 807	Beregnet skatt 22%	-3 520 618	-2 704 722
127 220	79 381	Skattekostnad i resultatregnskapet	253 285	-2 516 586
2 013 352	1 227 188	Differanse	3 773 902	188 135
		Differansen består av følgende:		
2 076 906	1 264 879	22 % av permanente forskjeller	86 378	188 135
0	0	Ikke bokført usatt skattefordel	3 687 525	0
-63 553	-37 691	Andre forskjeller	0	0
2 013 352	1 227 188	Sum forklart differanse	3 773 902	188 135
		Betalbar skatt i balansen		
184 100	114 425	Betalbar skatt i skattekostnaden	265 656	139 181
184 100	114 425	Betalbar skatt i balansen	265 656	139 181



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Datterselskap	142 000	39 999	1 189 287	1 597 020
Sum	142 000	39 999	1 189 287	1 597 020

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2024	2023		2024	2023
142 000	39 999	Kundefordringer til pålydende	44 140 425	46 218 655
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-4 000 000	-8 000 000
142 000	39 999	Kundefordringer i balansen	40 140 425	38 218 655

2024	2023	Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023
1 189 287	1 597 020	Lån til foretak i samme konsern	0	0
1 189 287	1 597 020	Sum	0	0

2024	2023	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2024	2023
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum	0	0

2024	2023	Gjeld sikret ved pant	2024	2023
0	0	Langsiktig gjeld til DNB	356 267	444 650
0	0	Kassekreditt til DNB	46 373 225	28 297 143
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	46 729 492	28 741 793

2024	2023	Gjeld ikke sikret ved pant	2024	2023
0	0	Langsiktig leasinggjeld	2 562 260	2 214 871
0	0	Sum langsiktig gjeld ikke sikret ved pant	2 562 260	2 214 871

2024	2023	Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
0	0	Varige driftsmidler	1 703 373	2 252 365
0	0	Varer	54 772 964	52 381 839
0	0	Kundefordringer	40 115 425	38 218 655
0	0	Sum	96 591 762	92 852 859

2024	2023	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:	2024	2023
0	0	Ubenyttet kassekreditt	6 126 775	24 202 857
0	0	Sum	6 126 775	24 202 857

For morselskapet sin langsiktige fordring på selskap i samme konsern kr. 1 189 287 er det ikke avtalt nedbetalingsplan.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har følgende covenantskrav overfor DNB:

Netto rentebærende gjeld/EBITDA <6 (måletidspunkt 31.12)

Bokført egenkapital skal være større enn 30% (måletidspunkt 31.12)

Trekk på kassekreditt skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (måletidspunkt 31.12)

Selskapet er i brudd med lånevilkårene pr 31.12.2024. Det er utstedt waiver fra banken angående bruddet.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 11 Andre langsiktige aksjer

Morselskapet	Eierandel	Balanseført verdi
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balanseført verdi 31.12.		20 924 678

Konsernet	Eierandel	Balanseført verdi
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balanseført verdi 31.12.		20 924 678

Note 12 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023		2024	2023
0	0	Innkjøpte handelsvarer	57 504 440	55 285 370
0	0	Nedskrivning for ukurans	-2 731 476	-2 903 531
0	0	Sum	54 772 964	52 381 839

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2024	2023	Bundne bankinnskudd	2024	2023
0	0	Skattetrekkmidler	1 872 671	1 902 226
0	0	Skyldig skattetrekk	1 816 915	1 877 970
2024	2023	Trekkrettigheter	2024	2023
0	0	Ubenyttet kassekreditt	6 126 775	24 202 857



Fossheiene Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2024

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	304 000	0,10	30 400
B-aksjer	10 000	0,10	1 000
C-aksjer	2 000	0,10	200
Sum	316 000		31 600

A-aksjene har fulle rettigheter. B og C-aksjene har ikke stemmerett. B og C-aksjene har kun rett til utbytte etter generalforsamlingens beslutning og i samsvar med inngått aksjonæravtale.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

		A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Arild Nilsen	Styrets leder	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Magne Nilsen	Daglig leder og styremedlem	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Ellen Irene Nilsen		15 980			15 980	5,1 %
Espen Andre Nilsen	Styremedlem	47 940			47 940	15,2 %
Håvard Magnus Nilsen		15 980	182		16 162	5,1 %
Jorun Beate Nilsen	Styremedlem	15 980			15 980	5,1 %
Hege Kristin Nilsen			909		909	0,3 %
Inger Nilsen			909		909	0,3 %
Torp Bygg-Invest AS			5 455		5 455	1,7 %
Gjermund Buer Raakil			727		727	0,2 %
Totalt antall aksjer		304 000	10 000	2 000	316 000	100,0 %

Note 15 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	31 600	2 749 000	24 405 252	44 046 319	71 232 171
Årets resultat	0	0	-9 407 170	706 623	-8 700 547
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2024	31 600	2 749 000	14 998 082	42 752 942	60 531 624

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 31.12.2023	31 600	2 749 000	68 587 741	26 412 181	97 780 522
Årets resultat	0	0	-8 764 102	-7 491 994	-16 256 096
Utbetalt tilleggsutbytte	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Egenkapital 31.12.2024	31 600	2 749 000	57 823 639	18 920 187	79 524 426

Etter styrets vurdering foreligger det en usikkerhet vedrørende fortsatt drift. Konsernet har levert underskudd de to siste årene, og foreløpige resultat for 2025 er også negative. Resten av året vil derfor være noe avgjørende for konsernet og dets likviditet. Det henvises til årsberetningen for en nærmere kommentar av forholdene.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Nilsen, Arild	BANKID	2025-06-26 15:13
Nilsen, Espen André	BANKID	2025-06-26 17:40
Nilsen, Jorun Beate	BANKID	2025-06-26 15:55
Nilsen, Magne	BANKID	2025-06-26 15:11

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.