



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 234 206	
Sum inntekter		7 234 206	
Kostnader			
Varekostnad		5 251 508	
Annen driftskostnad	2	230 283	18 093
Sum kostnader		5 481 791	18 093
Driftsresultat		1 752 415	-18 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 204
Sum finansinntekter			11 204
Annen finanskostnad		453	
Sum finanskostnader		453	
Netto finans		-453	11 204
Ordinært resultat før skattekostnad		1 751 962	-6 889
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 431	-4 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 531	-2 223
Årsresultat		1 366 531	-2 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 366 531	
Overføringer annen egenkapital	4		-2 223
Sum overføringer og disponeringer		1 366 531	-2 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 608 550	6 196 649
Fordringer			
Andre fordringer	5	1 554 828	472 047
Sum fordringer		1 554 828	472 047
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 028 745	535 564
Sum omløpsmidler		10 192 123	7 204 260
SUM EIENDELER		10 192 123	7 204 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 037 482	37 482
Sum innskutt egenkapital		2 037 482	1 037 482
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-2 222	-2 223
Sum opptjent egenkapital		-2 222	-2 223
Sum egenkapital		2 035 260	1 035 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	85 130	9 945
Sum avsetninger for forpliktelser		85 130	9 945
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 860 557	5 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	997 500	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 858 057	6 150 000
Sum langsiktig gjeld		3 943 187	6 159 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 036 900	9 056
Annen kortsiktig gjeld		2 176 776	
Sum kortsiktig gjeld		4 213 676	9 056
Sum gjeld		8 156 863	6 169 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 192 123	7 204 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561189

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 836 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTØ BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o John Olav Gjelstad
Plassen 30
3919 FORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John Olav Gjelstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 234 206	
Sum inntekter		7 234 206	
Kostnader			
Varekostnad		5 251 508	
Annen driftskostnad	2	230 283	18 093
Sum kostnader		5 481 791	18 093
Driftsresultat		1 752 415	-18 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			11 204
Sum finansinntekter			11 204
Annen finanskostnad		453	
Sum finanskostnader		453	
Netto finans		-453	11 204
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 431	-4 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 366 531	-2 223
Årsresultat		1 366 531	-2 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 366 531	
Overføringer annen egenkapital	4		-2 223
Sum overføringer og disponeringer		1 366 531	-2 223



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 608 550 6 196 649

Fordringer

Andre fordringer 5 1 554 828 472 047

Sum fordringer 1 554 828 472 047

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 028 745 535 564

Sum omløpsmidler 10 192 123 7 204 260

SUM EIENDELER 10 192 123 7 204 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 1 000 000 1 000 000

Annen innskutt egenkapital 4 1 037 482 37 482

Sum innskutt egenkapital 2 037 482 1 037 482

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -2 222 -2 223

Sum opptjent egenkapital -2 222 -2 223

Sum egenkapital 2 035 260 1 035 259

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 85 130 9 945

Sum avsetninger for
forpliktelses 85 130 9 945

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 2 860 557 5 200 000

Øvrig langsiktig gjeld 5, 7 997 500 950 000

Sum annen langsiktig gjeld 3 858 057 6 150 000



Sum langsiktig gjeld	3 943 187	6 159 945
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 036 900	9 056
Annen kortsiktig gjeld	2 176 776	
Sum kortsiktig gjeld	4 213 676	9 056
Sum gjeld	8 156 863	6 169 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 192 123	7 204 260



Organisasjonsnr: 926 836 706
FJELLSTØ BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	10000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjellstø Gruppen AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Fjellstø Bolig AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TZ5WG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI



Fjellstø Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 234 206	0
Driftskostnader			
Varekostnad		5 251 508	0
Annen driftskostnad	2	230 283	18 093
Sum driftskostnader		5 481 791	18 093
Driftsresultat		1 752 415	-18 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	11 204
Annen finanskostnad		453	0
Netto finansposter		-453	11 204
Ordinært resultat før skattekostnad		1 751 962	-6 889
Skattekostnad på ordinært resultat	3	385 431	-4 666
Årsresultat		1 366 531	-2 223
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	1 366 531	0
Overføringer annen egenkapital	4	0	-2 223
Sum disponert		1 366 531	-2 223

Penneo Dokumentnøkkel: TZ5WG-Z8N4N-658E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI



Fjellstø Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer		<u>5 608 550</u>	<u>6 196 649</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>1 554 828</u>	<u>472 047</u>
Sum fordringer		<u>1 554 828</u>	<u>472 047</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 028 745</u>	<u>535 564</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 192 123</u>	<u>7 204 260</u>
Sum eiendeler		<u>10 192 123</u>	<u>7 204 260</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TZ5WG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI



Fjellstø Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 037 482	37 482
Sum innskutt egenkapital		<u>2 037 482</u>	<u>1 037 482</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-2 222	-2 223
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 222</u>	<u>-2 223</u>
Sum egenkapital		<u>2 035 260</u>	<u>1 035 259</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	85 130	9 945
Sum avsetning for forpliktelser		<u>85 130</u>	<u>9 945</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 860 557	5 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	997 500	950 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 858 057</u>	<u>6 150 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 036 900	9 056
Annen kortsiktig gjeld		2 176 776	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 213 676</u>	<u>9 056</u>
Sum gjeld		<u>8 156 863</u>	<u>6 169 001</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>10 192 123</u>	<u>7 204 260</u>



Fjellstø Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
31. desember 2022 Porsgrunn, 19. juni 2023			
Simen Serkland Gjelstad styremedlem, daglig leder	Geir Olav Lia styremedlem	Kjell Vågsland styremedlem	
Kristen Bakken styremedlem	Gøran Gjelstad styremedlem	Birger Olav Holmberg styremedlem	
John Olav Gjelstad styreleder			

Penneo Dokumentnøkkel: TZ5WG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er stiftet 01.03.2021.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Varelager består av tomteområder/hytteområder under utvikling og er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Renter knyttet til finansiering av tomte- og hytteutbygging aktiveres som en del av kostprisen for området og resultatføres som en del av varekostnadene ved salg. Det foretas nedskrivning for påregnelig verditap.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	310 246	0
Endring utsatt skatt	75 185	9 945
Årets totale skattekostnad	<u>385 431</u>	<u>9 945</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 751 962	-6 889
Permanente forskjeller	0	-14 320
Endring i midlertidige forskjeller	-341 750	-45 204
Alminnelig inntekt	1 410 212	-66 413
Mottatt konsernbidrag	0	66 413
Ytet konsernbidrag	-1 410 212	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Varebeholdning	386 954	45 204
Sum	<u>386 954</u>	<u>45 204</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-66 413
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>386 954</u>	<u>-21 209</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	85 130	-4 666
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	14 611
Utsatt skatt i balansen	<u>85 130</u>	<u>9 945</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TZ5WG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.22	1 000 000	37 482	-2 223	1 035 259
Årsresultat	0	0	1 366 531	1 366 531
Mottatt konsernbidrag	0	1 000 000	0	1 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 366 531	-1 366 531
Egenkapital 31.12.22	1 000 000	1 037 482	-2 223	2 035 259

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak Fjellstø Gruppen AS	554 828	405 634
Konsernbidrag fra Fjellstø Gruppen AS	1 000 000	0
Sum	1 554 828	405 634

Gjeld	2022	2021
Gjeld til foretak Tvedestrand Utvikling AS	997 500	950 000
Annen kortsiktig gjeld	500 000	0
Konsernbidrag til Fjellstø Gruppen AS	1 676 777	0
Sum	3 174 277	950 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	10 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjellstø Gruppen AS	100	100 %	100 %



Fjellstø Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Varelager	5 608 550	6 196 649

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 860 557	5 200 000

All gjeld forfaller innen 5 år.



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."

Kjell Vågsland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-4544546

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-19 10:35:25 UTC



Simen Serkland Gjelstad

Styremedlem/Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-2553002

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 10:47:57 UTC



John Olav Gjelstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-680104

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 10:50:07 UTC



Geir Olav Lia

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4057209

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-06-19 11:46:31 UTC



Birger Olav Holmberg

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1038254

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-19 17:29:32 UTC



Gøran Gjelstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-757253

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 17:30:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T2SWG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI

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/validator>



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 Bakken

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1290427

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-19 17:33:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TZSWG-Z8N4N-6F8E1-BJNAK-JK4WW-U6KKI

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/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellstø Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellstø Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19. Juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VMMZJ-Y5A6-FY30J-1804U-7GW4D-FB8H



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."

Øystein Gunnerød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-19 18:30:36 UTC



Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-19 18:30:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMMZJ-Y5A6-FY30J-1804J-7GW4D-FB8H

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/validator>