



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 038 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Nedmarken 22
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 047	92 127
Sum inntekter		1 314 047	92 127
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	669 906	55 826
Annen driftskostnad		150 000	0
Sum kostnader		819 906	55 826
Driftsresultat		494 141	36 301
Annen rentekostnad		410 447	10 000
Annen finanskostnad		660	
Sum finanskostnader		411 107	10 000
Netto finans		-411 107	-10 000
Ordinært resultat før skattekostnad		83 034	26 301
Skattekostnad på ordinært resultat	6	18 268	5 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 766	20 515
Årsresultat		64 766	20 515
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		64 766	20 515
Sum overføringer og disponeringer		64 766	20 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	15 162 938	15 832 844
Sum varige driftsmidler		15 162 938	15 832 844
Sum anleggsmidler		15 162 938	15 832 844
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	407 013	350 703
Sum fordringer		407 013	350 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	476 735	136 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 735	136 250
Sum omløpsmidler		883 748	486 953
SUM EIENDELER		16 046 686	16 319 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (60 aksjer à kr 8 750,00)	2, 10	525 000	525 000
Overkurs	10	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 569 430	1 569 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	10	85 281	20 515
Sum opptjent egenkapital		85 281	20 515
Sum egenkapital	10	1 654 711	1 589 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	24 054	5 786
Sum avsetninger for forpliktelser		24 054	5 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	13 614 792	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13	345 000	345 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 959 792	14 345 000
Sum langsiktig gjeld		13 983 846	14 350 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 063	
Skyldige offentlige avgifter		61 398	57 728
Annen kortsiktig gjeld		344 669	321 338
Sum kortsiktig gjeld		408 129	379 066
Sum gjeld		14 391 975	14 729 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 046 686	16 319 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 500151

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 038 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Nedmarken 22
3370 VIKERSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 314 047	92 127
Sum inntekter		1 314 047	92 127
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	669 906	55 826
Annen driftskostnad		150 000	0
Sum kostnader		819 906	55 826
Driftsresultat		494 141	36 301
Annen rentekostnad		410 447	10 000
Annen finanskostnad		660	
Sum finanskostnader		411 107	10 000
Netto finans		-411 107	-10 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	18 268	5 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 766	20 515
Årsresultat		64 766	20 515
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		64 766	20 515
Sum overføringer og disponeringer		64 766	20 515



Organisasjonsnr: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

15 162 938

15 832 844

Sum varige driftsmidler

15 162 938

15 832 844

Sum anleggsmidler

15 162 938

15 832 844

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

8

407 013

350 703

Sum fordringer

407 013

350 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

9

476 735

136 250

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

476 735

136 250

Sum omløpsmidler

883 748

486 953

SUM EIENDELER

16 046 686

16 319 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (60 aksjer à
kr 8 750,00)

2, 10

525 000

525 000

Overkurs

10

1 050 000

1 050 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

1 569 430

1 569 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

85 281

20 515

Sum opptjent egenkapital

85 281

20 515

Sum egenkapital

10

1 654 711

1 589 945

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	24 054	5 786
Sum avsetninger for forpliktelseser		24 054	5 786
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	13 614 792	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11, 13	345 000	345 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 959 792	14 345 000
Sum langsiktig gjeld		13 983 846	14 350 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 063	
Skyldige offentlige avgifter		61 398	57 728
Annen kortsiktig gjeld		344 669	321 338
Sum kortsiktig gjeld		408 129	379 066
Sum gjeld		14 391 975	14 729 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 046 686	16 319 797



Organisasjonsnr: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
13

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



13614792.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13614792.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15162939.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
14

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

FJORDBYEN UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Fortsatt drift



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet er i 2021 ikke påvirket av utbruddet av Covid19. Det er fremdeles usikkerhet knyttet til Covid19 i 2022, men forholdet påvirker pt ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	60	8 750,00	525 000,00
Sum	60		525 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Birgit Flattum Muggerud	20	33,33%	Ordinære aksjer
Modum Prosjekt og Byggeledelse AS	20	33,33%	Ordinære aksjer
PT Elektro AS	20	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	60	100,00%	

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Birgit Flattum Muggerud	20	33,33%	33,33%
Modum Prosjekt og Byggeledelse AS	20	33,33%	33,33%
PT Elektro AS	20	33,33%	33,33%

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	597 360	15 291 310	15 888 670
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	597 360	15 291 310	15 888 670
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(55 826)	(55 826)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(725 732)	(725 732)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	597 360	14 565 578	15 162 938
Årets avskrivninger		(669 906)	(669 906)
Økonomisk levetid		15 - 35 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2,86 - 6,67 %	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	83 034	26 301



+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(60 407)	(739 321)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(22 627)	
Årets skattegrunnlag	0	(713 020)
+/- Endring i utsatt skatt	18 268	5 786
Skattekostnad i resultatregnskapet	18 268	5 786
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	739 321	799 728	(60 407)
Skattemessig fremførbart underskudd	(713 020)	(690 393)	(22 627)
Sum midlertidige forskjeller	26 301	109 335	(83 034)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	5 786	24 054	(18 268)

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	407 013	350 703
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	407 013	350 703

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	525 000	1 050 000	(5 570)	20 515	1 589 945
Årets resultat				64 766	64 766
Egenkapital 31.12.2021	525 000	1 050 000	(5 570)	85 281	1 654 711

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 614 792	14 000 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	345 000	345 000
Sum	13 959 792	14 345 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	15 162 939	15 832 844
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum		



Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	13 614 792
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 614 792
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	15 162 939

Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.