



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	941 481 876
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FP INVEST AS
Forretningsadresse:	Grønnegata 104 2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Trond Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	3 259 000	3 879 757
Leieinntekter	2, 6	1 344 470	624 252
Annen driftsinntekt	6, 7	2 865 564	233 701
Sum inntekter		7 469 034	4 737 710
Kostnader			
Varekostnad	3, 6	3 255 567	3 211 055
Lønnskostnad	4		732 994
Avskrivning	5	126 700	137 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 023 403	2 440 477
Sum kostnader		5 405 670	6 521 926
Driftsresultat		2 063 364	-1 784 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6		
Gevinst ved salg av datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	727 267	1 589 280
Annen renteinntekt		39 885	143 166
Sum finansinntekter		767 152	1 732 447
Nedskrivning/reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6, 7	611 000	730 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	283 278	151 109
Annen rentekostnad		1 620 884	2 127 844
Annen finanskostnad		24 030	35 698
Sum finanskostnader		2 539 192	3 044 651
Netto finans		-1 772 040	-1 312 204
Ordinært resultat før skattekostnad		291 324	-3 096 419
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-364 639	-520 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 963	-2 575 859



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat		655 963	-2 575 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 963	-2 575 859
Totalresultat		655 963	-2 575 859
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	500 000	150 000
Konsernbidrag	12		
Avsatt til annen egenkapital	12	155 963	
Overført fra annen egenkapital	12		-2 725 859
Sum overføringer og disponeringer		655 963	-2 575 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	605 310	876 600
Sum immaterielle eiendeler		605 310	876 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	12 692 076	12 806 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5, 10	252 092	264 592
Sum varige driftsmidler		12 944 168	13 070 868
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	32 621 191	35 176 848
Lån til foretak i samme konsern	6	33 784 144	7 307 771
Investeringer i tilknyttet selskap	7	258 833	568 833
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 10		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Forskuddsbetalt festavgift		48 750	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		66 712 918	43 105 952
Sum anleggsmidler		80 262 396	57 053 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10	21 165 000	17 906 000
Fordringer			
Kundefordringer	10	4 000	16 295
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	3, 10		
Andre kortsiktige fordringer		31 180	51 753
Konsernfordringer	6	8 237 861	2 034 085
Sum fordringer		8 273 041	2 102 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	16 171 328	34 507 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 171 328	34 507 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		45 609 369	54 515 595
SUM EIENDELER		125 871 765	111 569 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 000 aksjer á kr 1 222)	12, 13	22 000 000	22 000 000
Overkurs	12	3 200 000	3 200 000
Annen innskutt egenkapital	12, 12		
Sum innskutt egenkapital		25 200 000	25 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	22 821 205	22 665 242
Sum opptjent egenkapital		22 821 205	22 665 242
Sum egenkapital		48 021 205	47 865 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	31 127 273	32 105 285
Øvrig langsiktig gjeld	9	984 214	1 567 220
Sum annen langsiktig gjeld		32 111 487	33 672 505
Sum langsiktig gjeld		32 111 487	33 672 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 696 781	
Leverandørgjeld		763 880	278 788
Betalbar skatt	11		
Utbytte	12	500 000	150 000
Kortsiktig konserngjeld	6	17 139 535	27 221 756
Garanti og serviceavsetning		150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Pål. kostn. og forsk. fakt. produksjon	3	1 116 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		372 877	230 723
Sum kortsiktig gjeld		45 739 073	30 031 268
Sum gjeld		77 850 560	63 703 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 871 765	111 569 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 693700

Enheten

Organisasjonsnummer: 941 481 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FP INVEST AS
Forretningsadresse: Grønnegata 104
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

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 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 941 481 876
FP INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	3 259 000	3 879 757
Leieinntekter	2, 6	1 344 470	624 252
Annen driftsinntekt	6, 7	2 865 564	233 701
Sum inntekter		7 469 034	4 737 710
Kostnader			
Varekostnad	3, 6	3 255 567	3 211 055
Lønnskostnad	4		732 994
Avskrivning	5	126 700	137 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	4	2 023 403	2 440 477
Sum kostnader		5 405 670	6 521 926
Driftsresultat		2 063 364	-1 784 215
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	6		
Gevinst ved salg av datterselskap	6		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	727 267	1 589 280
Annen renteinntekt		39 885	143 166
Sum finansinntekter		767 152	1 732 447
Nedskrivning/reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6, 7	611 000	730 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	283 278	151 109
Annen rentekostnad		1 620 884	2 127 844
Annen finanskostnad		24 030	35 698
Sum finanskostnader		2 539 192	3 044 651
Netto finans		-1 772 040	-1 312 204
Ordinært resultat før skattekostnad		291 324	-3 096 419
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-364 639	-520 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		655 963	-2 575 859
Årsresultat		655 963	-2 575 859



Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 963	-2 575 859
Totalresultat		655 963	-2 575 859
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	12	500 000	150 000
Konsernbidrag	12		
Avsatt til annen egenkapital	12	155 963	
Overført fra annen egenkapital	12		-2 725 859
Sum overføringer og disponeringer		655 963	-2 575 859



Organisasjonsnr: 941 481 876
FP INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	11	605 310	876 600
Sum immaterielle eiendeler		605 310	876 600
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	12 692 076	12 806 276
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	5, 10	252 092	264 592
Sum varige driftsmidler		12 944 168	13 070 868
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	32 621 191	35 176 848
Lån til foretak i samme konsern	6	33 784 144	7 307 771
Investeringer i tilknyttet selskap	7	258 833	568 833
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7, 10		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Forskuddsbetalt festavgift		48 750	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		66 712 918	43 105 952
Sum anleggsmidler		80 262 396	57 053 420
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 10	21 165 000	17 906 000
Fordringer			
Kundefordringer	10	4 000	16 295
Opparbeidet, ikke fakturert inntekt	3, 10		
Andre kortsiktige fordringer		31 180	51 753
Konsernfordringer	6	8 237 861	2 034 085
Sum fordringer		8 273 041	2 102 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	16 171 328	34 507 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 171 328	34 507 462



Sum omløpsmidler		45 609 369	54 515 595
SUM EIENDELER		125 871 765	111 569 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (18 000 aksjer á kr 1 222)	12, 13	22 000 000	22 000 000
Overkurs	12	3 200 000	3 200 000
Annen innskutt egenkapital	12, 12		
Sum innskutt egenkapital		25 200 000	25 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	22 821 205	22 665 242
Sum opptjent egenkapital		22 821 205	22 665 242
Sum egenkapital		48 021 205	47 865 242
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	31 127 273	32 105 285
Øvrig langsiktig gjeld	9	984 214	1 567 220
Sum annen langsiktig gjeld		32 111 487	33 672 505
Sum langsiktig gjeld		32 111 487	33 672 505
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 696 781	
Leverandørgjeld		763 880	278 788
Betalbar skatt	11		
Utbytte	12	500 000	150 000
Kortsiktig konserngjeld	6	17 139 535	27 221 756
Garanti og serviceavsetning		150 000	150 000
Pål. kostn. og forsk. fakt. produksjon	3	1 116 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		372 877	230 723
Sum kortsiktig gjeld		45 739 073	30 031 268
Sum gjeld		77 850 560	63 703 773
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 871 765	111 569 015



Organisasjonsnr: 941 481 876
FP INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

FP Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



FP Invest AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
Salgsinntekt	2, 3	3 259 000	3 879 757
Leieinntekter	2, 6	1 344 470	624 252
Annen driftsinntekt	6, 7	2 865 564	233 701
Sum driftsinntekt		<u>7 469 034</u>	<u>4 737 710</u>
Varekostnad	3, 6	3 255 567	3 211 055
Lønnskostnad	4	0	732 994
Avskrivning	5	126 700	137 400
Annen driftskostnad	4	2 023 403	2 440 477
Sum driftskostnad		<u>5 405 670</u>	<u>6 521 926</u>
Driftsresultat		<u>2 063 364</u>	<u>-1 784 215</u>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	727 267	1 589 280
Annen renteinntekt		39 885	143 166
Nedskrivning/reversert nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6, 7	-611 000	-730 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	-283 278	-151 109
Annen rentekostnad		-1 620 884	-2 127 844
Annen finanskostnad		-24 030	-35 698
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>291 324</u>	<u>-3 096 419</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-364 639	-520 560
Ordinært resultat		<u>655 963</u>	<u>-2 575 859</u>
Årsresultat		<u>655 963</u>	<u>-2 575 859</u>
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte	12	500 000	150 000
Avsatt til annen egenkapital	12	155 963	0
Overført fra annen egenkapital	12	0	2 725 859
Sum disponert (dekket)		<u>655 963</u>	<u>-2 575 859</u>



FP Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	11	<u>605 310</u>	<u>876 600</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>605 310</u>	<u>876 600</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	<u>12 692 076</u>	<u>12 806 276</u>
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	5, 10	<u>252 092</u>	<u>264 592</u>
Sum varige driftsmidler		<u>12 944 168</u>	<u>13 070 868</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 10	<u>32 621 191</u>	<u>35 176 848</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>33 784 144</u>	<u>7 307 771</u>
Investeringer i tilknyttet selskap	7	<u>258 833</u>	<u>568 833</u>
Forskuddsbetalt festavgift		<u>48 750</u>	<u>52 500</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 712 918</u>	<u>43 105 952</u>
Sum anleggsmidler		<u>80 262 396</u>	<u>57 053 420</u>
Omløpsmidler			
Byggeprosjekter	3, 10	<u>21 165 000</u>	<u>17 906 000</u>
Fordringer			
Kundefordringer	10	<u>4 000</u>	<u>16 295</u>
Fordring på selskap i samme konsern	6	<u>8 237 861</u>	<u>2 034 085</u>
Andre kortsiktige fordringer		<u>31 180</u>	<u>51 753</u>
Sum fordringer		<u>8 273 041</u>	<u>2 102 133</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	<u>16 171 328</u>	<u>34 507 462</u>
Sum omløpsmidler		<u>45 609 369</u>	<u>54 515 595</u>
SUM EIENDELER		<u>125 871 765</u>	<u>111 569 015</u>



FP Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (18 000 aksjer á kr 1 222)	12, 13	22 000 000	22 000 000
Overkurs	12	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 200 000</u>	<u>25 200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	22 821 205	22 665 242
Sum opptjent egenkapital		<u>22 821 205</u>	<u>22 665 242</u>
Sum egenkapital		<u>48 021 205</u>	<u>47 865 242</u>



FP Invest AS

BALANSE PR. 31.12.

	<i>Note</i>	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
GJELD			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10	31 127 273	32 105 285
Øvrig langsiktig gjeld	9	<u>984 214</u>	<u>1 567 220</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 111 487</u>	<u>33 672 505</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 696 781	0
Leverandørgjeld		763 880	278 788
Gjeld til konsernselskap	6	17 139 535	27 221 756
Utbytte	12	500 000	150 000
Garanti og serviceavsetning		150 000	150 000
Pål. kostn. og forsk. fakt. produksjon	3	1 116 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>372 877</u>	<u>230 723</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 739 073</u>	<u>30 031 268</u>
Sum gjeld		<u>77 850 560</u>	<u>63 703 773</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>125 871 765</u>	<u>111 569 015</u>

Hamar, 21.06.2022
Styret i FP Invest AS

Finn Pettersen
Daglig leder, styremedlem

Trond Pettersen
Styreleder

Trine Pettersen
Styremedlem



Note 1, Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak med de valg av prinsipper som fremkommer nedenfor.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Prinsipp for inntektsføring

Husleieinntekter inntektsføres iht. leiekontrakt i forhold til det antall måneder leietaker har disponert lokalet i perioden. Se eget punkt for byggeprosjekter.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler 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.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter).

For varige driftsmidler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som 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.

Aksjer i datterselskap

Investering i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres i den grad det representerer avkastning på investert kapital. Avgitt konsernbidrag til datterselskap føres som en økning av aksjenes kostpris. Ved varig verdifall foretas nedskrivning til antatt virkelig verdi.

Siden en stor del av selskapets aktivitet er investering i datterselskap og tilknyttet selskap, klassifiseres inntekter fra disse investeringene som andre driftsinntekter.

Aksjer i tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet

Aksjer i tilknyttet selskap vurderes til kostmetoden.

Mottatt utbytte inntektsføres i den grad det representerer avkastning på investert kapital. Utbytte inntektsføres i avsetningsåret dersom det er overveiende sannsynlig at utbytte blir utdelt.



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Byggeprosjekter

FP Invest AS fremstiller i egen regi eiendommer for salg og til utleie. Prosjektene inntektsføres hovedsaklig først når prosjektet er fullført. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og en vesentlig del av prosjektet er solgt, inntas et dekningsbidrag i forhold til forventet sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Usikkerhet og forventede garantiarbeider hensyntas. Fullføringsgrad vurderes i forhold til påløpne kostnader og forventede totalkostnader. Prosjekter som ikke er kommet så langt i fullføring og salg at andel i fortjeneste resultatføres, klassifiseres som byggeprosjekter i balansen. Øvrige prosjekter regnskapsføres etter løpende avregningsmetode og presenteres som opparbeidet inntekt og påløpne kostnader.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort 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.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til avsluttede salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider, men korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel endring i kvalitetssikringsrutiner og endring i produktspekter. Avsetningen føres opp under kortsiktig gjeld, og endringen i avsetningen kostnadsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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 skatt og skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Konsern

Selskapet har ved utgangen av året 4 datterselskaper, Finn Pettersen Entreprenør AS, FP Elviria AS, Vestbyen Utvikling AS og Ajerhagan Bolig AS. Alle datterselskaper er heleid. 2 av datterselskapene er stiftet av selskapet, (Finn Pettersen Entreprenør AS og FP Elviria AS), mens 2 datterselskaper er kjøpt opp, (Vestbyen Utvikling AS og Ajerhagan Bolig AS). FP Invest AS er et heleid datterselskap av Finn Pettersen Holding AS. Finn Pettersen Holding AS er fritatt fra å lage konsernregnskap siden konsernet sett under ett kommer inn under grensene for små foretak.



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2, Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

Selskapets inntekter kommer fra bygge- og anleggsvirksomhet, samt utleievirksomhet på Hedemarken.

Som følge av fusjon med Nordre Sving Serveringsdrift AS, har selskapet også noe inntekter fra serveringsvirksomhet i 2020.

Note 3, Anleggskontrakter og varelager

FP Invest AS benytter i utgangspunktet fullført kontraktsmetode. Dersom prosjektet er kommet langt i fullføringen og en vesentlig del av prosjektet er solgt, tas det inn et dekningsbidrag i forhold til forventer sluttresultat justert for fullføringsgrad og salgsgrad. Bokført verdi av byggeprosjekter i balansen utgjør kostnader til tomteområder.

Balansførte verdier vedrørende prosjekter	2021	2020
Tomteområder/prosjektkostnader	21 165 000	17 906 000
Opptjent ikke-fakturert inntekt	-	-
Påløpne kostnader avsatt i kortsiktig gjeld	1 116 000	2 000 000

Note 4, Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i FP Invest AS da konsernets ledelse er ansatt i datterselskapet Finn Pettersen Entreprenør AS. Av denne grunn har selskapet heller ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Innfusjonert selskap hadde lønnskostnader første halvår 2020 med følgende beløp:

	2020
Lønn	490 763
Arbeidsgiveravgift	65 319
Pensjon (OTP)	4 608
Andre sosiale kostnader	8 695
Honorar i forbindelse med dugnadsarbeid	163 609
Sum	732 994



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	
	2021	2020
Lønn/styrehonorar	445 770	453 707
Pensjonsutgifter	11 493	11 599
Annen godtgjørelse	255 560	248 629

Det har ikke vært utbetalinger til styret. Det er ikke fordringer på ledelse eller styremedlemmer. Det foreligger ikke bonusavtaler eller lignende med selskapets ledelse.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	72 000	91 500
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	12 000	15 000
Annen bistand i tilknytning til fusjon/oppkjøp av selskap	-	13 370
Sum godtgjørelse til revisor	84 000	119 870

Honorarene er oppgitt eks. mva.

Honorartallene for 2020 inkluderer også honorar belastet i innfusjonert selskap.

Note 5, Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter	Bygninger og fast eiendom			Kunst	Total
		Inventar				
Anskaffelseskost 01.01.	1 588 254	13 858 053	108 758	198 422	15 753 487	
Anskaffelseskost 31.12.	1 588 254	13 858 053	108 758	198 422	15 753 487	
Akk. avskr. nedsk. og rev. nedskr (-	2 640 031	42 588	-	2 682 619	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	2 754 231	55 088	-	2 809 319	
Balansført verdi 31.12.	1 588 254	11 103 822	53 670	198 422	12 944 168	
Årets avskrivninger	-	114 200	12 500	-	126 700	
Forventet økonomisk levetid		50-100 år	5-10 år			
Avskrivningsplan		Lineær				



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6, Datterselskap

Tall fra regnskapsåret 2020

Datterselskap	Anskaf- felsesår	Forretnings- kontor	Eier-og stemmeandel	Egen-kapital	Resultat
Finn Pettersen Entreprenør AS	1994	Hamar	100	14 717 611	1 277 732
FP Elviria AS	1989	Hamar	100	2 026 155	103
Vestbyen Utvikling AS	2018	Hamar	100	250 504	-301 358
Ajerhagan Bolig AS	2019	Hamar	100	7 636 682	3 760 364

Aksjene i Vestbyen Utvikling AS er nedskrevet med kr 301 000 i 2021 og kr 730 000 i 2020.
Vestbyen Utvikling AS og Ajerhagan Bolig AS er vedtatt fusjonert med FP Invest AS i 2022.

Interne transaksjoner i konsernet

Mellomregning med konsernselskaper er vist på egne linjer i balansen.
I tillegg kommer leverandørgjeld med kr 625 000 i 2021.

Det foreligger ikke noen avtalt nedbetalingsplan på selskapets langsiktige fordring på datterselskapet FP Elviria AS som utgjør kr 346 405 i 2021 og kr 373 947 pr 31.12.2020 og selskapets fordring på Ajerhagan Bolig AS på kr 33 437 739 pr 31.12.2021 og kr 6 933 824 pr 31.12.2020.

Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inngår i andre driftsinntekter med kr 2 865 564 i 2020.

Morselskapet har hatt leieinntekter fra datterselskapet Finn Pettersen Entreprenør AS på kr 510 000 i 2021 og kr 460 000 i 2020. Morselskapet har betalt administrasjonsgodtgjørelse og godtgjørelse for prosjektoppfølgning med kr 898 502 i 2021 og kr 1 058 120 i 2020.

FP Invest AS har kjøpt entreprenørtjenester for kr 2 525 000 i 2021 og kr 2 480 000 i 2020.

I tillegg kommer endring i opparbeidet ikke fakturert inntekt med kr - 707 200 i 2021 og kr - 1 599 000 i 2020.

Finn Pettersen Entreprenør AS har fakturert administrasjonsgodtgjørelse til øvrige datterselskaper med 15 000 i 2021 og kr 60 000 i 2020.

Finn Pettersen Entreprenør AS har fakturert entreprenørtjenester og prosjektoppfølgning til øvrige konsernselskaper med kr 18 155 788 i 2021 og kr 24 147 000 i 2020 inkludert endring i opparbeidet ikke fakturert inntekt.

Note 7, Tilknyttet selskap

Aksjer

Firma	Anskaf- felsesår	Forretnings- kontor	Eier- og stemmeandel	Egen-kapital	Resultat
Martodden Bolig AS	2012	Hamar	50	105 419	-179 175

Aksjene er nedskrevet med kr 310 000 i 2021.



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8, Likvider

Selskapet har ikke bundne midler pr 31.12.2021

Note 9, Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 137 213	11 965 225

I tillegg til bankgjeld, har selskapet gjeld til aksjonærene i Finn Pettersen Holding AS på totalt kr 984 214 i 2021 og kr 1 567 220 i 2020. Denne nedbetales etter nærmere avtale det enkelte år. Det er belastet renter på lån fra aksjonærene med 7 172 i 2021 og kr 16 613 i 2020.

Note 10, Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant o.l	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	31 127 273	32 105 285
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 696 781	-
Sum	56 824 054	32 105 285

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Tomt og bygning	8 902 654	9 016 854
Løsøre	198 422	198 422
Investering i datterselskap	15 747 686	18 025 947
Byggeprosjekter, varelager	21 165 000	17 906 000
Kunder	4 000	16 295
Sum	46 017 762	45 163 518

Garantier for egne kunder	-	2 199 500
Garantier for kunder til datterselskap	2 216 000	2 203 750
Garantier FP Entreprenør AS	5 690 314	9 811 994

I 2020 er garantiene omfattet av bankens panterett.

I 2021 er garantiene løst ved egen byggmesterforsikring.

Selskapet eier en leilighet med bokført verdi kr 3 789 422. Det er tinglyst bruksrett, borett, urådighetserkæring samt panteobligasjon pålydende 9 mill til fordel for en av morselskapets aksjonærer på denne eiendommen, med rett for øvrige aksjonærer til å tre inn i bruksrettene.



FP invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 11, Skatt

Årets skattekostnad:	2021	2020
Endring utsatt skatt	-364 639	-520 560
Årets totale skattekostnad	-364 639	-520 560

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	291 324	-3 096 419
Permanente forskjeller	-1 948 750	730 250
Endring midlertidige forskjeller	754 918	900 700
Grunnlag betalbar skatt	-902 508	-1 465 469

Underskudd til fremføring før konsemdrag	-902 508	-1 465 469
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %

Midlertidige forskjeller	31.12.21	31.12.20	Endring
Anleggsmidler	3 761 288	3 950 521	189 233
Gjeld	-150 000	-150 000	-
Gevinst og tapskonto	2 262 744	2 828 430	565 686
Sum	5 874 032	6 628 951	754 919
Frømførbart underskudd før konsemdrag	-11 516 006	-10 613 498	902 508
Grunnlag utsatt skatt	-5 641 974	-3 984 547	1 657 427
Utsatt skatt	-1 241 235	-876 600	364 635
Balansført effekt av konsemdrag utgjør	635 925	-	
Utsatt skattefordel i balansen	-605 310	-876 600	
Skattesats	22 %	22 %	

Avstemming mellom skattekostnad og beregnet skatt på årsresultatet:

	2020	2020
Årsresultat * gj. nominell skattesats	64 091	-681 212
Regnskapsført skattekostnad	-364 639	-520 560
Differanse	428 730	-160 652
Differanse skyldes:		
Permanente forskjeller	428 730	-160 652
Sum	428 730	-160 652



FP Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 12, Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	22 000 000	3 200 000	22 665 242	47 865 242
Årets resultat			655 963	655 963
Utbytte			-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.	22 000 000	3 200 000	22 821 205	48 021 205

Note 13, Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 18 000 aksjer a kr. 1 222,22 totalt kr. 22 000 000.

Samtlige aksjer eies av Finn Pettersen Holding AS. Dette selskapet eies av Finn, Trond og Trine Pettersen.

Samtlige aksjonærer i morselskapet er styremedlemmer i FP Invest AS. Finn Pettersen er selskapets daglige leder.

Finn Pettersen Holding AS har ikke plikt til å utarbeide konsernregnskap da konsernet samlet sett kommer inn under reglene for små foretak.

Note 14, Konsekvenser av koronapandemien

Resultat for 2021 er i noe grad preget av koronasituasjonen og krigen som har startet opp i Ukraina i starten av 2022. Resultatet er påvirket av noe mer konservativ inntektsføring av igangsatte prosjekter i datterselskaper som igjen påvirker regnskapet til FP Invest AS.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Pettersen, Trine	BANKID	2022-06-21 12:39
Pettersen, Trond	BANKID	2022-06-21 10:42
Pettersen, Finn	BANKID	2022-06-21 10:36

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.

Brønnøysundregistrene
Kontor for registrering
f the document



Til generalforsamlingen i FP Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FP Invest AS som består av balanse pr 31.12 2021, resultatregnskap 01.01.-31.12. for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet for 2021, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hamar, 21. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Pål Bakke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Bakke, Pål	BANKID_MOBILE	2022-06-22 09:30

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.