



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 597 388
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FØRDEGÅRDEN AS
Forretningsadresse:	Naustdalsvegen 5 6800 FØRDE

Regnskapsår

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

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:	Frode Hjelmeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 937 920	5 559 952
Sum inntekter		5 937 920	5 559 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	642 946	642 946
Annen driftskostnad	2	3 480 858	4 021 000
Sum kostnader		4 123 804	4 663 946
Driftsresultat		1 814 116	896 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 276 507	1 128 638
Annen finansinntekt		10 012	9 615
Sum finansinntekter		1 286 519	1 138 253
Annen rentekostnad			55
Sum finanskostnader			55
Netto finans		1 286 519	1 138 198
Resultat før skattekostnad		3 100 635	2 034 204
Skattekostnad på resultat	4	101 421	566 962
Årsresultat	5	2 999 214	1 467 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 999 214	1 467 242
Totalresultat		2 999 214	1 467 242
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 999 214	1 467 242
Sum overføringer og disponeringer		2 999 214	1 467 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 650 648	15 293 594
Sum varige driftsmidler		14 650 648	15 293 594
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	365 800	365 800
Investeringer i aksjer og andeler		13 333	13 333
Sum finansielle anleggsmidler		379 133	379 133
Sum anleggsmidler		15 029 781	15 672 727
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		625 688	430 166
Andre kortsiktige fordringer			318 750
Sum fordringer		625 688	748 916
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 319 387	23 891 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 319 387	23 891 139
Sum omløpsmidler		27 945 075	24 640 055
SUM EIENDELER		42 974 856	40 312 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 558 191	36 558 978
Sum opptjent egenkapital		39 558 191	36 558 978
Sum egenkapital	5	39 664 191	36 664 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 602 800	3 306 124
Sum avsetninger for forpliktelser		2 602 800	3 306 124
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		2 602 800	3 306 124
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	804 745	566 962
Skattetrekk og andre trekk		-96 881	-225 282
Sum kortsiktig gjeld		707 864	341 680
Sum gjeld		3 310 664	3 647 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 974 856	40 312 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409079

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 597 388
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FØRDEGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Naustdalsvegen 5
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frode Hjelmeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 989 597 388
FØRDEGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 937 920	5 559 952
Sum inntekter		5 937 920	5 559 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	642 946	642 946
Annen driftskostnad	2	3 480 858	4 021 000
Sum kostnader		4 123 804	4 663 946
Driftsresultat		1 814 116	896 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 276 507	1 128 638
Annen finansinntekt		10 012	9 615
Sum finansinntekter		1 286 519	1 138 253
Annen rentekostnad			55
Sum finanskostnader			55
Netto finans		1 286 519	1 138 198
Resultat før skattekostnad		3 100 635	2 034 204
Skattekostnad på resultat	4	101 421	566 962
Årsresultat	5	2 999 214	1 467 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 999 214	1 467 242
Totalresultat		2 999 214	1 467 242
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 999 214	1 467 242
Sum overføringer og disponeringer		2 999 214	1 467 242



Organisasjonsnr: 989 597 388
FØRDEGÅRDEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 650 648	15 293 594
Sum varige driftsmidler		14 650 648	15 293 594

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	365 800	365 800
Investeringer i aksjer og andeler		13 333	13 333
Sum finansielle anleggsmidler		379 133	379 133

Sum anleggsmidler		15 029 781	15 672 727
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		625 688	430 166
Andre kortsiktige fordringer			318 750
Sum fordringer		625 688	748 916

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 319 387	23 891 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 319 387	23 891 139

Sum omløpsmidler		27 945 075	24 640 055
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		42 974 856	40 312 782
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		106 000	106 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		39 558 191	36 558 978
Sum opptjent egenkapital		39 558 191	36 558 978
Sum egenkapital	5	39 664 191	36 664 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 602 800	3 306 124
Sum avsetninger for forpliktelse		2 602 800	3 306 124
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		2 602 800	3 306 124
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	804 745	566 962
Skattetrekk og andre trekk		-96 881	-225 282
Sum kortsiktig gjeld		707 864	341 680
Sum gjeld		3 310 664	3 647 804
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 974 856	40 312 782



Organisasjonsnr: 989 597 388
FØRDEGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Førdegården AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Førdegården AS som viser et overskudd på kr 2 999 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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>

Førde, 2. april 2025
Revisorgruppen Fjordane AS

Roger Hopland
statsautorisert revisor

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Fjordane AS
Naustdalsvegen 1B
N-6800 Førde

Tlf.: +47 57 82 40 90
Fax: +47 57 82 40 91
E-post: post@r-r.no

Foretaksregisteret
NO 839 223 692 MVA
Bank 9615.12.17181

www.rg.no

Godkjent
revisjonsselskap



**FØRDEGÅRDEN AS
ÅRSREGNSKAP 2024**



Resultatregnskap			
FØRDEGÅRDEN AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 937 920	5 559 952
Sum driftsinntekter		<u>5 937 920</u>	<u>5 559 952</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	642 946	642 946
Annen driftskostnad	2	3 480 858	4 021 000
Sum driftskostnader		<u>4 123 804</u>	<u>4 663 946</u>
Driftsresultat		<u>1 814 116</u>	<u>896 006</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 276 507	1 128 638
Annen finansinntekt		10 012	9 615
Annen rentekostnad		0	55
Resultat av finansposter		<u>1 286 519</u>	<u>1 138 198</u>
Resultat før skattekostnad		3 100 635	2 034 204
Skattekostnad på resultat	4	101 421	566 962
Resultat		<u>2 999 214</u>	<u>1 467 242</u>
Årsoverskudd	5	<u>2 999 214</u>	<u>1 467 242</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 999 214	1 467 242
Sum overføringer		<u>2 999 214</u>	<u>1 467 242</u>



Balanse			
FØRDEGÅRDEN AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 650 648	15 293 594
Sum varige driftsmidler		<u>14 650 648</u>	<u>15 293 594</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	365 800	365 800
Investeringer i aksjer og andeler		13 333	13 333
Sum finansielle anleggsmidler		<u>379 133</u>	<u>379 133</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 029 781</u>	<u>15 672 727</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		625 688	430 166
Andre kortsiktige fordringer		0	318 750
Sum fordringer		<u>625 688</u>	<u>748 916</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 319 387	23 891 139
Sum omløpsmidler		<u>27 945 075</u>	<u>24 640 055</u>
Sum eiendeler		<u>42 974 856</u>	<u>40 312 782</u>



Balanse

FØRDEGÅRDEN AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		<u>106 000</u>	<u>106 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 558 191	36 558 978
Sum opptjent egenkapital		<u>39 558 191</u>	<u>36 558 978</u>
Sum egenkapital	5	<u>39 664 191</u>	<u>36 664 978</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 602 800	3 306 124
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	804 745	566 962
Skattetrekk og andre trekk		-96 881	-225 282
Sum kortsiktig gjeld		<u>707 864</u>	<u>341 680</u>
Sum gjeld		<u>3 310 664</u>	<u>3 647 804</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>42 974 856</u>	<u>40 312 782</u>

Førde, 02.05.2025
Styret i FØRDEGÅRDEN AS

Frode Hjelmeland
Styreleiar

Leif Halvor Kårstad
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Skatt

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



FØRDEGÅRDEN AS

989 597 388

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikkje pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 16 513 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Fast Eiendom	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	253 602	33 033 648	486 780	33 774 030
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	253 602	33 033 648	486 780	33 774 030
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	18 636 602	486 780	19 123 382
Balanseført verdi pr 31.12	253 602	14 397 046	0	14 650 648
Årets avskrivninger	-	642 946	-	642 946



FØRDEGÅRDEN AS

989 597 388

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	804 745	566 962
Endring i utsatt skatt	-703 324	0
Skattekostnad ordinært resultat	101 421	566 962
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 100 635	2 034 204
Permanente forskjeller	5 316	-2 940
Endring i midlertidige forskjeller	551 981	545 837
Skattepliktig inntekt	3 657 932	2 577 100
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	804 745	566 962
Sum betalbar skatt i balansen	804 745	566 962

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 830 911	12 382 892	551 981
Sum	11 830 911	12 382 892	551 981
Grunnlag for utsatt skatt	11 830 911	12 382 892	551 981
Utsatt skatt (22 %)	2 602 800	2 724 236	121 436

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	6 000	0	36 558 978	36 664 978
Årets resultat				2 999 214	2 999 214
Pr 31.12.2024	100 000	6 000	0	39 558 192	39 664 192



FØRDEGÅRDEN AS

989 597 388

Note 6 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

	Eierandel i %	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
AS G & F Hjelmeland	100,0	7 380 669	579 869
Sum		7 380 669	579 869

Note 7 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Omløpsmidler			
AS G & F Hjelmeland	100,0%	365 800	365 800
Sunnfjord Hotell AS		13 333	13 333
Sum		379 133	379 133



Ligningsverdi fast eiendom – FØRDEGÅRDEN AS – org.nr. 989 597 388

Hjemmel Byskatteloven § 5 (loven er opphørt, men er henvist til som gjeldende regelverk i eiendomsskattelova § 8) for å kunne bruke takst ved fastsettelse av eiendomsskatt som grunnlag for antatt markedsverdi i fbm fastsettelse av ligningsverdi fast eiendom ligger vedlagt. Dette gjelder spesielt regelen om at ligningsverdien kan settes til 80 % av markedsverdi og dette er hjemmelen som kan brukes.

Sticos:

Lavere maksimalgrense for ligningsverdi av næringseiendom

Sikkerhetsventilen for verdsettelse av næringseiendom er 80 % av markedsverdi. Dette vil innebære at ligningsverdien etter krav fra skattyter skal settes ned dersom skattyter kan dokumentere at den fastsatte ligningsverdien er høyere enn 80 % av markedsverdi.

Førde, 28. februar 2025

RevisorGruppen Fjordane AS

Roger Hopland

Sign.



2008-2009

Ot.prp. nr. 1
Skatte- og avgiftsopplegget 2009 - lovendringer

17

med utgangspunkt i en nåverdimetode er ikke et nytt prinsipp i skattesystemet. Blant annet benyttes en slik metode i dag for å fastsette ligningsverdien av skog og ved verdsettelse av kraftanlegg.

Departementet foreslår at formuesverdi (ligningsverdi) for utleid næringseiendom for inntektsåret 2009 settes til 40 prosent av den kapitaliserte utleieverdien. Departementet viser til avsnitt 3.3.2 flg. for en nærmere beskrivelse av den nye verdsettelsesmetoden.

Det er ikke mulig å benytte den nye metoden for å fastsette formuesverdi av næringseiendom som ikke leies ut. For å sikre relativt stor grad av likebehandling mellom utleid og ikke utleid næringseiendom, økes gjeldende ligningsgrensen med 60 prosent for ikke utleid næringseiendom, det vil si at anslått gjennomsnittlig ligningsverdi som andel av markedsverdi øker fra 25 prosent til 40 prosent, jf. St.prp. nr. 1 (2008-2009) Skatte-, avgifts- og tollvedtak kapittel 2. Departementet vil imidlertid arbeide med sikte på å utforme en ny sjablonmetode for verdsettelse av næringseiendom som ikke leies ut.

En generell oppjustering av ligningsverdi av næringseiendom som ikke leies ut, fastsettes av Skattedirektoratet i forskrift.

3.3.2 Virkeområdet for ny verdsettelsesmetode for næringseiendom

Metoden skal i utgangspunktet anvendes på all eiendom som i dag regnes som fast eiendom i takseringsreglene § 2-1-1. Forslaget omfatter alle typer næringseiendom, herunder kontorlokaler, fabrikker, tomter, parkeringshus, butikker, verksted mv. Også næringseiendom i utlandet omfattes av departementets forslag til ny verdsettelsesmetode.

Bolig- og fritidseiendom omfattes i utgangspunktet ikke av forslaget, herunder boligselskap, borettslag, aksjeleiligheter mv. Slik eiendom skal verdsettes etter gjeldende regler. Departementet foreslår imidlertid at metoden normalt skal anvendes på bolig- og fritidseiendom som leies ut i næringsvirksomhet. Grensen for når utleie av bolig- og fritidseiendom regnes som næringsvirksomhet skal ha tilsvarende innhold som i inntektsbeskattningen. Hvorvidt det er virksomhet i seg selv å leie ut bygninger, herunder boligbygg, bedømmes konkret blant annet med hensyn til bygningens størrelse og aktivitetens omfang. I ligningspraksis er det lagt til grunn et utgangspunkt om at utleie til boligformål er virksomhet ved utleie av fem leiligheter eller mer.

En følge av departementets forslag er at lig-

ningsverdi på bolig- og fritidseiendom kan variere ut fra eierforhold og faktisk utnyttelse, og kan endres ved eierskifte.

Departementet foreslår at bolig- og fritidseiendom verdsettes etter den nye metoden fra og med det inntektsåret boligen leies ut i næringsvirksomhet. Da skal ligningsverdien bygge på utleieverdi.

Dersom en bolig med ligningsverdi etter utleiemetoden ikke lenger leies ut i virksomhet, må ligningsverdien justeres. Dette gjelder blant annet ved salg til privatperson som skal bruke eiendommen som egen bolig og ved overgang til utleiebolig utenfor virksomhet. Ligningsverdien etter utleieverdi bygger på 40 prosent av kapitalisert utleieverdi. For bolig gjelder imidlertid maksimalgrensen på 30 prosent av eiendommens markedsverdi. Ligningsverdien må derfor justeres fra 40 prosent til 30 prosent av beregningsgrunnlaget. I overgangsåret vil ny ligningsverdi etter departements forslag bli 30 prosent av kapitalisert utleieverdi fastsatt i foregående inntektsår. Ligningsverdien skal i slike tilfeller settes ned etter dokumentert krav fra erverver om at ligningsverdien overstiger 30 prosent av markedsverdien (normalt kjøpsvederlaget).

Næringseiendom som går over fra utleieeiendom til bruk i egen virksomhet, foreslås verdsatt til 40 prosent av formuesgrunnlaget fastsatt i inntektsåret før omgjøringsåret. Senere år vil slik eiendom verdsettes som annen ikke utleid næringseiendom.

Valg av verdsettelsesmetode for henholdsvis bolig- og fritidseiendom eller næringseiendom (klassifisering av eiendom i forbindelse med formuesverdsettelsen) skal i utgangspunktet foretas for hver eiendom med eget gårds-, bruks- og seksjonsnummer mv. Et seksjonert bygg kan dermed inneholde enheter som verdsettes etter den nye verdsettelsesmetoden for næringseiendom, mens andre enheter i bygget verdsettes etter boligtakseringsreglene. Eksempelvis kan et kombinert bygg inneholde utleide butikklokaler i første etasje, andre etasje leies ut til kontorlokaler, mens tredje etasje benyttes av eieren som egen bolig. Et slikt skille foretas også i dag, og departementet legger til grunn at gjeldende skille skal videreføres med forslaget. I ligningspraksis behandles hver seksjon for seg som en egen eiendom. Dette gjelder også seksjoner i kombinerte bygg bestående av bolig og forretning. Eiendom som benyttes dels til boligformål og delvis i virksomhet, må vurderes særskilt. Departementet vil vurdere å fastsette nærmere bestemmelser om dette i forskrift.

Formuesverdsettelse av jordbruksseiendom skjer i dag samlet for bygninger og rettigheter som hører til eiendommen, jf. skatteloven § 4-11. Forslaget til ny metode for verdsettelse av næringseien-

VEDLEGG 1.



Sunnfjord
kommune
Førdegården As
Postboks 139
6801 FØRDE

Vår ref: 2121

MELDING OM TAKST OG SKATT 2025

Kommunestyret har vedteke å skrive ut eigedomsskatt for 2025, etter eigedomsskattelova § 3a. Den allmenne skattesatsen er sett til 6,8 promille. Differensiert skattesats for eigedomar med sjølvstendige bueningar vert sett til 2,7 promille. Denne satsen gjeld også for fritidsbustader jf. esktl. § 12a

Eigedomsskatten skal betalast i 4 terminar (esktl. § 25 første ledd). Betalingsfristane er 15.03., 15.05., 15.08., og 15.11. Avtaler med samla årsbeløp mindre enn kr. 1600,- blir fakturert i 1.termin for heile skatte- og avgiftsåret. Dersom skatten for ein eigedom er mindre enn kr. 300,- blir det ikkje skrive ut eigedomsskatt, jfr esktl. § 14.

Fritak for eigedomsskatt blir gjeve for fylgjande eigedomar: Eigedomar til stiftingar eller organisasjonar som tek sikte på å gagne ein kommune, eit fylke eller staten, jfr esktl. § 7a, og for bygningar som har historisk verdi, jfr esktl. § 7b. For meir informasjon:

Eiendom: 4647 - 21 / 259 / 0 / 0	Eiendommens adresse: Naustdalsvegen 5
Eierrepresentant: Førdegården As	
Regningsmottaker: Førdegården As	
Fritak: Ingen	
Type eiendom: Næring	
Antall boenheter: 0	
Takst (kr):	37 817 000
x Skattenivå (100%) (kr):	37 817 000
- Bunnfradrag (kr):	0
= Skattegrunnlag (kr):	37 817 000
x Skattesats:	6,8‰
= Arlig beregnet skatt (kr):	257 155

Klage:

Du kan klage på den utskrivne eigedomsskatten etter esktl. §19. Klagen skal vere skriftleg. Som eit minimumskrav må du gjere greie for kva det blir klaga på og kva du ønskjer å få endra. Klagefristen er 6 veker frå vedtaket er motteke. Skjema for klage finn du på www.sunnfjord.kommune.no. Du kan også sende klage til: eigedomsskattekontor@sunnfjord.kommune.no eller pr. post til Sunnfjord kommune, Eigedomsskattekontoret, Postboks 338, 6802 Førde.

Med helsing
Sunnfjord kommune, Eigedomsskattekontoret
Postboks 338
6802 Førde

VEDLEGG 2.

Utskriftsdato: 17.02.2025

Sunnfjord kommune

Side 1 av 3



DETALJERT GRUNNLAG - TAKST OG SKATT

EIERREPRESENTANT INFORMASJON OM AVTALEN

Førdegården As
Postboks 139
6801 FØRDE

Avtalenr 2121 **Eiendom** 21 / 259 / 0 / 0
Boenheter 0 **Eierforhold** Eiet
Eiendommens adresse Naustdalsvegen 5
Eiendomstype Næring
Fritak Ingen

OPPLYSNINGER - TOMT (INKL. TILLEGGSPARSELLER OG FELLESAREAL)

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Eiendomstype	Andel	Areal
21	259	0	0	Best. grunneiendom	1 / 1	3 604.5

OPPLYSNINGER - BYGG

Verkstedbygning (212) 177913081 - 0 Tatt i bruk - (ukjent)

Etasjetype	Areal bolig	Areal annet	Areal alt.	Areal alt.2	Avg.areal
Hovedetasje 1	0	4 478	0	0	4 478.0
Hovedetasje 2	0	3 456	0	0	3 456.0
Hovedetasje 3	0	1 474	0	0	1 474.0

Sum avgiftsareal: 9408

OPPLYSNINGER - VERDIBEREGNING

Betegnelse	Identifikasjon	Avg.areal	Andel	Pris	Beløp
Best. grunneiendom	21 / 259 / 0 / 0	3 604.5	1 / 1	300	1 081 350

Verdiberegning før korreksjoner og vurderinger: 1 081 350

OPPLYSNINGER - KORREKSJONER

Gruppe	Undergruppe	Identifikasjon	Antall	Pris	Faktorer	Beløp
Tomt	Tomt næring	21 / 314 / 0 / 0	193	300	1 1	57 930
Tomt	Tomt næring	21 / 312 / 0 / 0	3 084	300	1 1	925 170
Tomt	Tomt næring	21 / 313 / 0 / 0	1 611	300	1 1	483 270
Tomt	Tomt næring	21 / 260 / 0 / 0	1 044	300	1 1	313 050
Tomt	Tomt næring	21 / 315 / 0 / 0	1 018	300	1 1	305 250
Bygg	N: Industri/Verksted	177913081.0	5	7 000	1 1	35 000
Bygg	N: Industri/Verksted	177913081.0	92	7 000	1 1	644 000
Bygg	N: Industri/Verksted	177913081.0	107	7 000	1 1	749 000
Bygg	N: Kontor/Forretning	177913081.0	1 470	10 000	1 1	14 700 000
Bygg	N: Kontor/Forretning	177913081.0	2 502	10 000	1 1	25 020 000
Bygg	N: Kontor/Forretning	177913081.0	767	10 000	1 1	7 670 000
Bygg	N: Lager (isolert)	177913081.0	761	5 000	1 1	3 805 000
Bygg	N: Lager (isolert)	177913081.0	70	5 000	1 1	350 000
Bygg	N: Lager (isolert)	177913081.0	751	5 000	1 1	3 755 000
Bygg	N: Lager (Uisolert)	177913081.0	1 045	3 000	1 1	3 135 000

Korreksjonsbidrag til sjablontakst: 61 947 670

Utskriftsdato: 17.02.2025

Sunnfjord kommune

Side 2 av 3



BEREGNING - TAKST

Sum sjablontakst	Sonefaktor	Vurderingsfaktor indre	Vurderingsfaktor ytre	Takst
63 029 020	x 1	x 0,6	x 1	= 37 817 412
Skattetakstnemndas vedtak om takst:				37 817 000

BEREGNING - EIENDOMSSKATT

Skattenivå/bunnfradrag:	37 817 000	x 100%	- 0	= 37 817 000
Beregnet eiendomsskatt:	37 817 000	x	6,8‰	= 257 155



§ 5.

Rettsavgjørelser Forvaltningen Litteratur(...)

Ved takseringen ansættes eiendommens takstverdi til det beløp, som eiendommen etter sin beskaffenhet, anvendelighet og beliggenhet antages at kunne avhændes for under sedvanlige omsætningsforhold ved frit salg. ⁽¹³⁾

Ved værdsettelse av fabrikker og andre industrielle anlegg medtages maskiner og annet, som hører anlegget til og er nødvendige for anleggets øiemed. Dog medtages ikke arbeidsmaskiner med tilbehør, eller hvad kan sættes i klasse, som ikke utgjør en integrerende del av anlegget. ⁽¹⁴⁾

Note (13)

§ 5-1. Omsetningsverdi

Dvs. alminnelig omsetningsverdi på takseringstidspunktet. Selv om kommunen bruker sjabloner skal ikke taksten overstige omsetningsverdien. Eiendomsskatt er en objektskatt. Det tas ikke hensyn til gjeld mv. når skatten utlignes. Fordi eiendomsskatten er en objektskatt får begrepet omsetningsverdi et noe annet innhold enn ved formuesbeskatningen (som er en subjektskatt). Ved taksering for eiendomsskatt skal man fram til den objektive salgsverdien, dvs. at det ses bort fra særlige omstendigheter som har betydning for den verdien som eiendommen har for den aktuelle eieren.

Hvor takseringen i kommunen pågår i lengre tid, bør det antakelig korrigeres for prisendringer i takseringsperioden.

Det er langvarig praksis for at kommunene kan sette takstene til en viss andel av antatt omsetningsverdi gjennom bruk av en reduksjonsfaktor eller lignende. Reduksjonsfaktoren må anses som en del av takstgrunnlaget, og kan derfor ikke justeres i tiden mellom alminnelige takseringer. Se note 1. Kommunene kan benytte bunnfradrag ved utskrivning av eiendomsskatt på boliger, jf. esktl. § 11 annet ledd. Bunnfradraget er ikke en del av takstgrunnlaget og kan derfor justeres også i tiden mellom alminnelige takseringer.

FIN har i brev 9. nov. 1995 (Utv. 1999 s. 983) uttalt at likhetshensynet er et grunnleggende hensyn bak eiendomsskatteloven. Kommunen må legge samme verdsettelsesprinsipper til grunn ved taksering av likeartede eiendommer i forskjellige deler av kommunen. FIN har i brev 19. juni 2007 (Utv. 2008 s. 1259) lagt til grunn at å differensiere takseringen (skattenivået) mellom ulike eiendomstyper på annet grunnlag enn verdiforskjeller, strider mot likhetsprinsippet.

FIN har i brev av 24. okt. 1996 (Utv. 1997 s. 191) antatt at en eier har rett til å få opplysninger om hvilke takseringsprinsipper som er benyttet og legger til grunn for den fastsatte taksten, hvilket skjønn som er benyttet mv.

Note (14)

§ 5-2. Industrielle anlegg

Se note 9 til anlegg for tredje og fjerde punktum.

Utgangspunktet er at taksten skal gi uttrykk for eiendommens objektiviserte omsetningsverdi, jf. Rt. 1912 s. 501. Etter rettspraksis kan verdsettelsen av industrielle anlegg mv. som utgangspunkt fastsettes ut i fra eiendommens substansverdi, jf. bl.a. Rt. 1974 s. 332. Substansverdien er lik investeringskostnadene med fradrag for slit og elde og korrigert for generelle verdiendringer. Det følger av rettspraksis at lønnsomhetsberegninger kan benyttes som hjelpemiddel for å fastsette eiendommens objektive verdi, jf. bl.a. Rt. 1987 s. 1299 og Rt. 1991 s. 98. De to sistnevnte dommene presiserer forholdet mellom substansverdi og avkastningsverdi (dvs. anslått verdi på grunnlag av lønnsomhetsberegninger). Etter dommene kan substansverdien legges til grunn med mindre det er «temmelig åpenbart» at avkastningsverdien er lavere. Takseringsprinsippene er også nærmere belyst i Rt. 1992 s. 147 (Utv. 1992 s. 467) som gjelder eiendomsskattetaksering av overføringsanlegg for elektrisk kraft.

Kraftverk verdsettes til ligningsverdi, jf. esktl. § 8 og sktl. § 18-5. Disse verdsettelsesreglene er basert på avkastningsverdi. Se note 37 til esktl.

Det foreligger mange dommer om verdsettelse av industrielle anlegg mv.

VEDLEGG 3.



3. kapitlet. – Skattegrunnlaget. ⁽²²⁾

Endringer

Note (32)

1999-2000-2001-2002-2003

Bestemmelsene i kap. er i hovedsak ikke satt i kraft, jf. § 33. For anlegg for produksjon av elektrisk kraft er imidlertid esktl. §§ 8 og 9 gjort gjeldende med virkning fra 1. jan. 2001, jf. kgl. res. 17. juli 1998 nr. 613. Det er fastsatt egne takseringsregler for kraftanlegg i lov 26. mars 1999 nr. 14 § 18-5 (skatteloven eller sktl.). Takster etter disse reglene skal være grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt på kraftanlegg. Esktl. § 8 er forutsatt iverksatt i sin helhet ved innføring av nytt takseringssystem for bolig- og fritidseiendommer. Et slikt takseringssystem ble foreslått i Ot.prp. nr. 55 (2000-2001). I Stortinget var det ikke flertall for forslaget i proposisjonen og heller ikke for noe annet nytt takseringssystem, jf. Innst. O. nr. 115 (2000-2001). Inntil ev. et nytt felles takseringssystem for ligningsformål og eiendomsskatt foreligger, gjelder de tidligere reglene om taksering i lov 18. august 1911 nr. 9 § 11 (byskatteoven eller bysktl.). Om takstgrunnlaget for eiendomsskatt etter gjeldende rett, se § 33 annet ledd samt lov 12. desember 1982 nr. 82 (melombels tilleggslav til eiendomsskatteova).

§ 8. ⁽¹¹⁾

Endringer Forskrifter Rettsavgjørelser Forvaltningen Litteratur(...)

Eiendomsskatten skal reknast ut etter verdet (taksten) som eiendomen vert sett i ved likninga året før skatteåret. ⁽³⁴⁾

Vert det med heimel i § 12, bokstav b, nytta ulike skattøyrar for bygningar og grunn, skal det fastsettast særskilde skattegrunnlag for bygningar og for grunn i samband med den likninga som er nemnd i første leden. ⁽³⁵⁾

Er det klaga på verdsettjinga, eller er verdsettjinga ⁽³⁶⁾ under prøving for domstolane, skal eiendomsskatten likevel reknast ut etter det verdet som vart sett ved likninga. Når spørsmålet er endeleg avgjort, skal skatten rettast i samsvar med den siste avgjerda.

Verdet (taksten) av anlegg som nemnt i skatteloven § 18-5 første leden skal ikkje settast lågare enn kr 0,95/kWh eller høgare enn kr 2,35/kWh av 1/7 av grunnlaget for anlegget si samla produksjon av elektrisk kraft for inntektsåret og dei seks foregåande åra. Har kraftanlegget vært i drift i færre enn sju år, legges gjennomsnittet for desse åra til grunn for utrekninga. ⁽³⁷⁾

VEDLEGG 3.



§ 33.

Endringer Forskrifter Rettsavgjørelser Forvaltningen Litteratur(...)

Denne lova, bortsett frå §§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 tek til å gjelda 1 januar 1976 og får verknad første gongen ved utlikning- og utrekning av eigedomsskatt for skatteåret 1976. Frå same tid held § 6 i lov frå 11 juli 1947 nr. 8 og lov frå 4 mars 1960 om tillegg til skattelovene for landet og byane frå 18 august 1911 opp å gjelda, sjå likevel andre leden.

§§ 8, 9, 17 andre leden, og 18-22 i denne lova tek til å gjelda frå den tid som vert fastsett av Kongen. Til dei sistnemnde reglane vert sette i kraft, skal føresegnene om fastsetjing av grunnlaget for eigedomsskatten og klage over dette i skattelov for byane frå 18 august 1911 §§ 4, 5 og 9, tredje til sjuande leden, jfr. § 10 i denne lova, og lova frå 4 mars 1960 I, § 2, jfr. § 3, andre leden, i denne lova, slik dei lyder 31 desember 1975, halda fram å gjelda. Det same gjeld for reglar som er eller vert gjevne med heimel i desse føresegnene. ⁽⁹⁹⁾ Kravet i skattelov for byane § 4 andre leden om at departementet må samtykke til oppnemning av sakkunnig nemnd, og høve til tidlegare taksering enn kvart tiande år etter siste punktum, skal ikkje gjelda. ⁽¹⁰⁰⁾

Kommunestyret kan gjere vedtak om at den siste åmnenne verdsetjinga for utskriving av eigedomsskatt, skal gjelde fram til reglane i § 8 vert sette i kraft. ⁽¹⁰¹⁾

VEDLEGG 3.



Vedlegg til likningspapira for 2024 – FØRDEGÅRDEN AS – org.nr. 989 597 388

Selskapet har kunn ein eigedom gnr. 21 bnr.259 m/fleire og denne inneheld fleire bygg, både til utleige og til eige bruk. I h.h.t. ot.prp. nr. 1 Skatte- og avgiftsopplegget 2009 – lovendingar punkt 3.3.2 (jf. vedlegg 1), skal valt verdsettelsesmetode foretes for kvar eigedom med eige gårds- og bruksnummer. Ettersom eiendommen ikkje er seksjonert, samt at størstedelen av eigdommen er brukt til utleige, er heile eigdommen satt til ein felles likningsverdi.

Det er i 2020 føreteke ein takst av eigedomen i forbindelse med fastsettelse av eigedomsskatt. Denne var satt til kr. 37.817.000,-, jf. vedlagte takster (vedlegg 2)

Formuesverdien av eigedomen er satt til 100 % av denne taksten, gjort etter vurderingar i h.h.t. eigedomsskattelova § 8 og 33, samt byskattelova § 5, jf. vedlegg 3. Viser også til vedlegg 4.

Førde, 28. februar 2025

Førdegården AS

Sana Hjelmeland

Sign.

RevisorGruppen Fjordane AS

Roger Hopland

Sign.