



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 818 483
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		3 128 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	190 323	267 580
Sum kostnader		190 323	3 395 580
Driftsresultat		-190 323	-3 395 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 958 848	17 464 524
Annen finansinntekt			757
Sum finansinntekter		9 958 848	17 465 281
Annen rentekostnad		19 574 932	12 175 018
Sum finanskostnader		19 574 932	12 175 018
Netto finans		-9 616 084	5 290 263
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 806 406	1 894 683
Skattekostnad på resultat	4	-2 157 409	416 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 648 997	1 477 853
Årsresultat	5	-7 648 997	1 477 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 648 997	1 477 853
Totalresultat		-7 648 997	1 477 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 557 056	
Avsatt til annen egenkapital			1 477 853
Overført fra annen egenkapital		-4 091 941	
Sum overføringer og disponeringer		-7 648 997	1 477 853



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 003 272	
Sum immaterielle eiendeler		1 003 272	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	6, 8	450 444 936	401 990 144
Sum finansielle anleggsmidler		460 533 735	412 078 943
Sum anleggsmidler		461 537 007	412 078 943
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	42 280 257	34 023 947
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8		19 395 112
Konsernfordringer		20 299 169	20 200 000
Sum fordringer		20 299 169	39 595 112
Sum omløpsmidler		62 579 426	73 619 059
SUM EIENDELER		524 116 433	485 698 003

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 091 941
Udekket tap		3 557 056	
Sum opptjent egenkapital		-3 557 056	4 091 941
Sum egenkapital	5	-3 527 056	4 121 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 154 137
Sum avsetninger for forpliktelser			1 154 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Sum langsiktig gjeld		380 000 000	381 154 137
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 386 113	75 628
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			38 750
Kortsiktig konserngjeld	8	119 141 048	5 324 657
Annen kortsiktig gjeld	8	27 116 330	94 982 890
Sum kortsiktig gjeld		147 643 490	100 421 925
Sum gjeld		527 643 490	481 576 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 116 433	485 698 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6, 10		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609239

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 818 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2		
Varekostnad	2		3 128 000
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	190 323	267 580
Sum kostnader		190 323	3 395 580
Driftsresultat		-190 323	-3 395 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 958 848	17 464 524
Annen finansinntekt			757
Sum finansinntekter		9 958 848	17 465 281
Annen rentekostnad		19 574 932	12 175 018
Sum finanskostnader		19 574 932	12 175 018
Netto finans		-9 616 084	5 290 263
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-2 157 409	416 830
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 648 997	1 477 853
Årsresultat	5	-7 648 997	1 477 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 648 997	1 477 853
Totalresultat		-7 648 997	1 477 853
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 557 056	
Avsatt til annen egenkapital			1 477 853
Overført fra annen egenkapital		-4 091 941	
Sum overføringer og disponeringer		-7 648 997	1 477 853



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 003 272	
Sum immaterielle eiendeler		1 003 272	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	6, 8	450 444 936	401 990 144
Sum finansielle anleggsmidler		460 533 735	412 078 943
Sum anleggsmidler		461 537 007	412 078 943
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 6	42 280 257	34 023 947
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8		19 395 112
Konsernfordringer		20 299 169	20 200 000
Sum fordringer		20 299 169	39 595 112
Sum omløpsmidler		62 579 426	73 619 059
SUM EIENDELER		524 116 433	485 698 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			4 091 941
Udekket tap		3 557 056	
Sum opptjent egenkapital		-3 557 056	4 091 941



Sum egenkapital	5	-3 527 056	4 121 941
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		1 154 137
Sum avsetninger for forpliktelses			1 154 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Sum langsiktig gjeld		380 000 000	381 154 137
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		1 386 113	75 628
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			38 750
Kortsiktig konserngjeld	8	119 141 048	5 324 657
Annen kortsiktig gjeld	8	27 116 330	94 982 890
Sum kortsiktig gjeld		147 643 490	100 421 925
Sum gjeld		527 643 490	481 576 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		524 116 433	485 698 003
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6, 10		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 818 483
FJELLHAMAR EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellhamar Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

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

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Building a better
working world

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

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

Oslo, 30. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: LWH70-WHTLL-NNZHY-13CAF-ONMFM-GEIL3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnokket: LWH70-WHTLL-NNZHY-13QAF-ONMFM-GEIL3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 818 483



Resultatregnskap			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Varekostnad	2	0	3 128 000
Annen driftskostnad	3	190 323	267 580
Sum driftskostnader		<u>190 323</u>	<u>3 395 580</u>
Driftsresultat		<u>-190 323</u>	<u>-3 395 580</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 958 848	17 464 524
Annen finansinntekt		0	757
Annen rentekostnad		19 574 932	12 175 018
Resultat av finansposter		<u>-9 616 084</u>	<u>5 290 263</u>
Resultat før skattekostnad		-9 806 406	1 894 683
Skattekostnad på resultat	4	-2 157 409	416 830
Resultat		<u>-7 648 997</u>	<u>1 477 853</u>
Årsresultat	5	<u><u>-7 648 997</u></u>	<u><u>1 477 853</u></u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 477 853
Overført til udekket tap		3 557 056	0
Overført fra annen egenkapital		4 091 941	0
Sum overføringer		<u>-7 648 997</u>	<u>1 477 853</u>

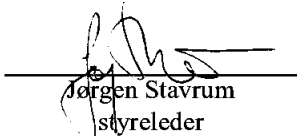
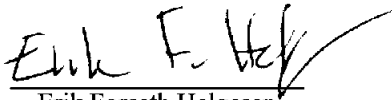


Balanse			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Utsatt skattefordel	4	1 003 272	0
Sum immaterielle eiendeler		1 003 272	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	10 088 799	10 088 799
Andre langsiktige fordringer	6, 8	450 444 936	401 990 144
Sum finansielle anleggsmidler		460 533 735	412 078 943
Sum anleggsmidler		461 537 007	412 078 943
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 6	42 280 257	34 023 947
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	0	19 395 112
Konsernfordringer		20 299 169	20 200 000
Sum fordringer		20 299 169	39 595 112
Investeringer			
Sum omløpsmidler		62 579 426	73 619 059
Sum eiendeler		524 116 433	485 698 003



Balanse			
Fjellhamar Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	4 091 941
Udekket tap		-3 557 056	0
Sum opptjent egenkapital		-3 557 056	4 091 941
Sum egenkapital	5	-3 527 056	4 121 941
Gjeld			
Utsatt skatt	4	0	1 154 137
Sum avsetning for forpliktelser		0	1 154 137
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	380 000 000	380 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		380 000 000	380 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 386 113	75 628
Skyldig offentlige avgifter		0	38 750
Konserngjeld	8	119 141 048	5 324 657
Annen kortsiktig gjeld	8	27 116 330	94 982 890
Sum kortsiktig gjeld		147 643 490	100 421 925
Sum gjeld		527 643 490	481 576 062
Sum egenkapital og gjeld		524 116 433	485 698 003

Oslo, 30.06.2023
Styret i Fjellhamar Eiendomsutvikling AS

 Jørgen Stavrurum styreleder	 Erik Forseth Helgesen styremedlem
---	--

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Bokført egenkapital er tapt. Selskapet har merverdier i eiendom. Reell egenkapital er derfor positiv og vurdert som forsvarlig ut fra den virksomheten som drives.



Note 2 Varer

Lager av varer og annen beholdning	2022	2021
Påløpte prosjektkostnader	42 280 257	34 023 947
Sum	42 280 257	34 023 947

Note 3 Lønnskostnader

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2022 kostnadsført kr. 36 094 (inkl. mva) i revisjonshonorar. Honoraret gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	241 056
Endring i utsatt skatt	-2 157 409	175 774
Skattekostnad ordinært resultat	-2 157 409	416 830
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 806 406	1 894 683
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 608 406	-798 975
Avgitt konsernbidrag	0	-1 095 708
Skattepliktig inntekt	-5 198 000	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	241 056
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		241 056
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	-241 056
Sum betalbar skatt i balansen	0	241 056
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt		-9 806 406
Beregnet skatt av resultat før skatt		-2 157 409
Sum		-2 157 409
Effektiv skattesats		22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	637 672	5 246 078	4 608 406
Sum	637 672	5 246 078	4 608 406
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 198 000	0	5 198 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 560 328	5 246 078	9 806 406
Utsatt skatt (22 %)	-1 003 272	1 154 137	2 157 409

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 091 941	0	4 121 941
Pr 01.01.2022	30 000	4 091 941	0	4 121 941
Årets resultat		-4 091 941	-3 557 056	-7 648 997
Pr 31.12.2022	30 000	0	-3 557 056	-3 527 056



Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31.12.2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-380 000 000	0
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-380 000 000
Sum	-380 000 000	-380 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2022	31.12.2021
Aksjer	10 088 799	10 088 799
Varelager	42 280 257	34 023 947
Konsernfordringer	450 444 936	401 990 144
Sum	502 813 992	446 102 890

Note 7 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi*	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Fjellhamar Bruk Eiendom AS	100%	10 088 799	- 14 480 992	2 555 668

* Bokført verdi i selskapsregnskapet per. 31. desember 2022 (kostmetoden).

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	449 245 011	401 990 144
Andre fordringer selskap i konsern	20 299 169	20 200 000
Påløpte renter	1 199 925	19 395 112
Sum	470 744 105	441 585 257
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 324 657	49 264 423
Leverandørgjeld innen konsern	27 116 330	23 366 330
Påløpte renter	0	2 405 346
Konsernkontoordning	113 816 391	0
Sum	146 257 378	75 036 099

Selskapet deltar i et konsernkontosystem med Solon Bolig AS som konsernkonto innehaver der driftskontoen til selskapet inngår som underkonto. Alle deltagere i konsernkontosystemet, inkludert konsernkonto innehaveren, er overfor banken solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonister.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellhamar Eiendomsutvikling AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Alle aksjer har samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Solon Utvikling AS	30 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	30 000	100 %	100 %

Fjellhamar Eiendomsutvikling AS inngår i konsernregnskapet til Solon Eiendom AS. Konsernregnskapet fås utlevert i Dronning Mauds gate 15 i Oslo eller ved henvendelse til konsernregnskapssjef Lars Gunnar Høgstad (lgh@soloneiendom.no).

Note 10 Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er i forbindelse med kjøp av aksjene i Fjellhamar Bruk Eiendom AS inngått avtale mellom Fjellhamar Eiendomsutvikling AS og selger knyttet til endelig kjøpesum.

Oppgjøret er betinget av vedtatt regulering av deler av eiendommen som er eiet av Fjellhamar Bruk Eiendom AS.

Ved avleggelse av regnskapet er det ikke praktisk mulig å estimere verdien av oppgjøret, ettersom det er svært høy usikkerhet knyttet til utfallet av nevnte reguleringsbestemmelse. Dette avhenger av politiske prosesser som involverer flere parter. Det er også usikkerhet knyttet til tidspunkt for vedtatt regulering. Av denne grunn regnskapsføres ikke den usikre forpliktelsen. Når alle reguleringer er gjennomført og partene har kommet til enighet vil sluttvederlaget resultatføres.