



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 515 898
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FOSSHEIENE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Knatterudfjellet 1730 ISE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Arild Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			65 000
Leieinntekt		641 825	879 796
Sum inntekter		641 825	944 796
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	64 378
Avskrivning		256 619	322 479
Annen driftskostnad		278 674	237 136
Sum kostnader		603 753	623 993
Driftsresultat		38 072	320 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap			1 978 053
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		73 037	34 500
Annen renteinntekt		370 499	56 557
Annen finansinntekt			3 881 914
Sum finansinntekter		443 536	5 951 024
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		5 698 381	
Annen rentekostnad		531	600
Sum finanskostnader		5 698 912	600
Netto finans		-5 255 376	5 950 424
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 217 304	6 271 227
Skattekostnad		79 381	118 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 296 685	6 153 094
Årsresultat		-5 296 685	6 153 094
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 296 685	6 153 094
Totalresultat		-5 296 685	6 153 094



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		958 295	1 033 578
Maskiner og anlegg		725 346	906 682
Sum varige driftsmidler		1 683 641	1 940 260
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		35 393 267	41 091 648
Lån til foretak i samme konsern		1 597 020	8 248 137
Investeringer i aksjer		20 957 428	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		57 947 715	70 297 213
Sum anleggsmidler		59 631 356	72 237 473
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 999	23 400
Andre kortsiktige fordringer		35 745	33 428
Sum fordringer		75 744	56 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		11 701 446	6 563 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 701 446	6 563 138
Sum omløpsmidler		11 777 190	6 619 966
SUM EIENDELER		71 408 545	78 857 439

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		24 405 252	30 103 632
Annen egenkapital		44 046 319	43 644 624
Sum opptjent egenkapital		68 451 571	73 748 256
Sum egenkapital		71 232 171	76 528 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		49 095	84 139
Sum avsetninger for forpliktelser		49 095	84 139
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		49 095	84 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 000	
Betalbar skatt		114 425	140 566
Skyldige offentlige avgifter		8 730	98 586
Utbytte			2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 125	5 292
Sum kortsiktig gjeld		127 280	2 244 444
Sum gjeld		176 375	2 328 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 408 545	78 857 439



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		339 931 055	399 735 363
Leieinntekt		53 487	48 000
Annen driftsinntekt		283 207	20 000
Sum inntekter		340 267 749	399 803 363
Kostnader			
Varekostnad		232 313 302	276 602 125
Lønnskostnad		63 382 263	64 724 915
Avskrivning		2 744 884	2 614 313
Annen driftskostnad		52 316 049	49 376 614
Sum kostnader		350 756 497	393 317 967
Driftsresultat		-10 488 748	6 485 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		407 452	69 847
Annen finansinntekt		74 174	3 984 986
Sum finansinntekter		481 626	4 054 832
Annen rentekostnad		2 280 494	1 525 500
Annen finanskostnad		6 575	127
Sum finanskostnader		2 287 068	1 525 626
Netto finans		-1 805 443	2 529 206
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 294 191	9 014 602
Skattekostnad		-2 516 586	1 363 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 777 605	7 651 172
Årsresultat		-9 777 605	7 651 172
Minoritetsinteresser		-4 443 229	1 502 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 334 376	6 149 044



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-5 334 376	6 149 044



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Software og lisenser		1 276 978	13 438
Utsatt skattefordel		4 345 868	1 690 101
Sum immaterielle eiendeler		5 622 846	1 703 539
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 997 774	4 329 869
Transportmidler		3 749 235	3 718 346
Aktiverte innredninger		3 427 477	3 548 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 822 277	2 094 900
Sum varige driftsmidler		12 996 763	13 691 459
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		20 957 428	20 957 428
Sum finansielle anleggsmidler		20 957 428	20 957 428
Sum anleggsmidler		39 577 038	36 352 426
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		52 381 839	56 995 475
Fordringer			
Kundefordringer		38 218 655	31 850 129
Andre fordringer		19 506 951	23 279 627
Sum fordringer		57 725 606	55 129 756
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 074 907	9 659 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 074 907	9 659 168
Sum omløpsmidler		124 182 352	121 784 400
SUM EIENDELER		163 759 390	158 136 826



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
Sum innskutt egenkapital		2 780 600	2 780 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		68 587 741	73 922 116
Sum opptjent egenkapital		68 587 741	73 922 116
Minoritetsinteresser		26 412 181	30 855 410
Sum egenkapital		97 780 522	107 558 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 659 521	2 586 340
Sum annen langsiktig gjeld		2 659 521	2 586 340
Sum langsiktig gjeld		2 659 521	2 586 340
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		28 297 143	8 533 296
Leverandørgjeld		21 273 255	18 895 849
Betalbar skatt		139 181	1 637 523
Skyldig offentlige avgifter		5 426 828	5 866 859
Utbytte			6 375 846
Annen kortsiktig gjeld		8 182 940	6 682 986
Sum kortsiktig gjeld		63 319 348	47 992 360
Sum gjeld		65 978 868	50 578 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		163 759 390	158 136 826



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Til generalforsamlingen i Fossheiene Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossheiene Eiendom AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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-ene, 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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 18. juni 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon Feldt Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-06-18 10:29

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og hvor den drives.

Fossheiene Eiendom AS driver sin virksomhet i Sarpsborg og aktiviteten er begrenset til utleie av lokaler på Ise til Knatterudfjellet Trelast AS. Selskapet eier 56,2 % av aksjene i Knatterudfjellet Trelast AS og 100% av aksjene i Knatterudfjellet Eiendom AS. Konsernets aktivitet foregår i datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS som er en handelsbedrift som selger byggevarer og interiørprodukter med hovedkontor i Knud Brynsvei 9 i Sarpsborg, utsalg Iseveien 9 i Sarpsborg, Strykerveien 5 på Torp utenfor Fredrikstad, Tronstadveien 4 i Spydeberg, Onsøyveien 20 i Fredrikstad, Rabekkgata 9 i Moss og hovedlager på Knatterudfjellet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat prognoser 2024, samt selskapet og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

Arbeidsmiljø

Konsernet har sysselsatt 100,75 årsverk i regnskapsåret. Det totale sykefravær for 2023 var på 6,5 % av total arbeidstid i bedriften. Det har ikke blitt rapportert vesentlige skader eller ulykker på ansatte i regnskapsåret.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

Ansatte, organisasjonen, likestilling og ikke-diskriminering

Konsernet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn, funksjonsevne, opprinnelse, kulturell eller religiøs bakgrunn. Konsernets ansettelsespolitikk søker å legge til rette for å overholde gjeldende lover og regler. Ved årsskifte var det 151 fast ansatte, 23 kvinner og 128 menn. Styret består av 4 personer. 3 menn og en kvinne. Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS er omfattet av reglene knyttet til aktivitetsplikt.

Virksomheten følger tariffavtalen mellom Virke og HK. Denne består av 8 trinn basert på alder, kompetanse og ansiennitet. Det gis ansvarstillegg for lageransvarlig, butikkansvarlig og proffselgere. Avdelingsledere med samme ansvarsområde lønnes også likt. Økonomisjef, IT sjef og personalsjef er lønnet individuelt. Daglig leders lønn er satt av styret i virksomheten.

Avdelingsleder har i samarbeid med verneombud ansvar for å kartlegge og sikre at diskriminering ikke skjer. Dette gjøres ved samtaler og medarbeiderundersøkelser. Fysiske betingelser knyttet til arbeidsplassen blir vurdert. Daglig leder har overordnet ansvar for de mål virksomheten har satt oppnås.

Åpenhetsloven

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast er omfattet av åpenhetsloven. Knatterudfjellet Trelast har gjennomført en kartlegging og vil publisere sin redegjørelse i samsvar med Åpenhetsloven innen 30. Juni 2024 på xl-bygg.no. Vi henviser til årsberetningen til Knatterudfjellet Trelast for ytterligere informasjon.

Miljørapportering

Konsernet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som kan forventes av denne type virksomhet.

Selskapets og konsernets stilling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2023 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Årets resultat var under forventning.

Utover det som fremgår av årsregnskapet, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende markedsforhold og prisutvikling som er av interesse for å bedømme selskapet. Etter utgangen av regnskapsåret har det ikke inntruffet forhold som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret og som er viktig for å bedømme selskapets resultat og stilling.

Framtidsutsiktene for selskapet og konsernet anses som gode. Selskapets gjennomsnittsvekst de siste 5 årene har vært meget god. Det forventes ingen vekst innværende år.



Fossheiene Eiendom AS Organisasjonsnummer 997 515 898

Det forventes ingen økning i markedet i inneværende år. Det må presiseres at det alltid er forbundet med en viss usikkerhet å vurdere fremtidig utvikling da konkurranseforhold og rammebetingelser kan endre seg raskt.

Knatterudfjellet Trelast AS hadde et negativt årsresultat som førte til brudd med lånevilkårene knyttet til NIBD/EBITDA ovenfor banken. Andre lånevilkår er oppfylt. Banken har bekreftet at de aksepterte brudd på krav til NIBD/EBITDA pr. 31.12.2023.

Markedsrisiko

Konsernet er ikke spesielt eksponert over endringer i valutakurser da under 1 % av konsernets kjøp er i utenlandsk valuta.

En betydelig andel av konsernets omsetning skjer på kreditt og spesielt Knatterudfjellet Trelast AS er eksponert for kredittrisiko. Konsernets er videre eksponert for likviditetsrisiko gjennom eventuelle svingninger i salget som påvirker virksomhetens kostnadsnivå og kapitalbinding.

Styreansvar

Fossheiene Eiendom AS har tegnet ansvarsforsikring som dekker ethvert tidligere, nåværende eller framtidig medlem av styret, daglig leder og medlemmer av ledelsen. Forsikringen dekker rene økonomiske tap, inkludert forsvarskostnader, som forsikrede personer er juridisk forpliktet til å betale, som følge av, eller som en konsekvens av et krav.

Ansvarsforsikringen dekker eventuelle tap for selskapet og dets datterselskaper på grunn av verdipapirkrav og skadesløse krav mot styret og selskapets ledere.

Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært betydelige hendelser etter balansedagen etter styrets kjennskap

Resultat, kontantstrøm, finansiering og likviditet

Konsernet:

Konsernets omsetning for 2023 endte på kr 340 267.749 mot kr 399 803 363 for 2022. Omsetningen i 2023 var 14,9 % lavere enn i 2022. Årsresultat etter skatt ble et underskudd på kr 9 777 605 mot et overskudd på kr 7 651 172 i 2022.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært negativt med kr 5 984 913 og driftsresultatet var negativt med kr 10 488 748.

Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2023 utgjorde kr 14 074 907 mot kr 9 659 168 pr.31.12.2022.

Langsiktig gjeld pr 31.12.2023 utgjorde kr 2 659 521 mot kr 2 586 340 31.12.2022.
Kortsiktig gjeld pr 31.12.2023 utgjorde kr 63 319 348 mot kr 47 992 360 pr.31.12.2022.
Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 163 759 390 mot kr 158 136 826 pr.31.12.2022.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2023 var 59,7 % mot 68,02 % pr 31.12.2022.

Morselskapet:

Selskapets omsetning hovedsakelig til datterselskapene Knatterudfjellet Trelast AS og Knatterudfjellet Eiendom AS utgjør kr 41 825 i 2023 mot kr 44 796 for 2022.

Resultatandel fra datterselskaper etter egenkapitalmetoden ble et negativt resultat på kr 5 698 381 for 2023 mot et positivt resultat med kr 1 978 053 for 2022.

Selskapets årsresultat ble et underskudd på kr 5 296 685 for 2023 mot et overskudd på kr 6 271 227 for 2022.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2023 utgjorde kr 11 701 446 mot kr 6 563 138 pr 31.12.2022.

Morselskapets egenkapitalandel pr 31.12.2023 var 99,75 % mot 97,04 % pr 31.12.2022.



Fossheiene Eiendom AS
Organisasjonsnummer 997 515 898

Fremtidig utvikling

Knatterudfjellet Trelast AS skal videreutvikle og forbedre sitt konsept. Selskapet skal fortsatt satse mot Gjør det selv og proffmarkedet i allerede eksisterende lokasjoner. Satsingen mot proffmarkedet intensiveres ytterligere og får hovedfokus de nærmeste 5 årene. Mål for satsingen er små, mellomstore samt utvalgte lokale entreprenører.

Arild Nilsen
Styrets leder

Sarpsborg 18. juni 2024

Magne Nilsen
Daglig leder & styremedlem

Jorun Beate Nilsen
Styremedlem

Espen Andre Nilsen
Styremedlem



Fossheiene Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
0	65 000	Salgsinntekt	339 931 055	399 735 363
0	0	Gevinst ved salg av driftsmiddel	283 207	20 000
641 825	879 796	Leieinntekt	53 487	48 000
641 825	944 796	Sum driftsinntekt	340 267 749	399 803 363
0	0	Varekostnad	232 313 302	276 602 125
68 460	64 378	Lønnskostnad	63 382 263	64 724 915
256 619	322 479	Avskrivning	2 744 884	2 614 313
278 674	237 136	Annen driftskostnad	52 316 049	49 376 614
603 753	623 993	Sum driftskostnad	350 756 497	393 317 967
38 072	320 803	Driftsresultat	-10 488 748	6 485 396
0	1 978 053	Inntekt fra investering i datterselskap	0	0
73 037	34 500	Renteinntekt fra selskap i samme konsern	0	0
370 499	56 557	Annen renteinntekt	407 452	69 847
0	3 881 914	Annen finansinntekt	74 174	3 984 986
-5 698 381	0	Negativt resultat fra investering i datterselskap	0	0
-531	-600	Rentekostnad	-2 280 494	-1 525 500
0	0	Annen finanskostnad	-6 575	-127
-5 217 304	6 271 227	Resultat før skattekostnad	-12 294 191	9 014 602
79 381	118 133	Skattekostnad	-2 516 586	1 363 430
-5 296 685	6 153 094	Årsresultat	-9 777 605	7 651 172
0	0	Minoritetens andel	-4 443 229	1 502 128
-5 296 685	6 153 094	Majoritetens andel	-5 334 376	6 149 044



Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Innskutt egenkapital				
31 600	31 600	14	31 600	31 600
2 749 000	2 749 000		2 749 000	2 749 000
<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>		<u>2 780 600</u>	<u>2 780 600</u>
Opptjent egenkapital				
24 405 252	30 103 632		0	0
44 046 319	43 644 624		68 587 741	73 922 116
<u>68 451 571</u>	<u>73 748 256</u>		<u>68 587 741</u>	<u>73 922 116</u>
0	0		26 412 181	30 855 410
<u>71 232 171</u>	<u>76 528 856</u>	15	<u>97 780 522</u>	<u>107 558 126</u>

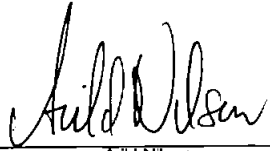


Fossheiene Eiendom AS

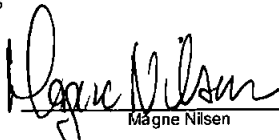
BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD				
GJELD				
Avsetning for forpliktelser				
49 095	84 139	8	0	0
<u>49 095</u>	<u>84 139</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
Langsiktig gjeld				
0	0	5, 10	2 659 521	2 586 340
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>2 659 521</u>	<u>2 586 340</u>
Kortsiktig gjeld				
0	0	10	28 297 143	8 533 296
3 000	0		21 273 255	18 895 849
114 425	140 566	8	139 181	1 637 523
8 730	98 586		5 426 828	5 866 859
0	2 000 000		0	6 375 846
1 125	5 292		8 182 940	6 682 986
<u>127 280</u>	<u>2 244 444</u>		<u>63 319 348</u>	<u>47 992 360</u>
<u>176 375</u>	<u>2 328 583</u>		<u>65 978 868</u>	<u>50 578 700</u>
<u>71 408 545</u>	<u>78 857 439</u>		<u>163 759 390</u>	<u>158 136 826</u>

Sarpsborg, 18.06.2024
Styret i Fossheiene Eiendom AS


Arild Nilsen
Styrets leder


Espen Andre Nilsen
styremedlem


Mågne Nilsen
Daglig leder & styremedlem


Jorun Beate Nilsen
styremedlem

Fossheiene Eiendom AS
KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-5 217 304	6 271 227	Resultat før skattekostnad	-12 294 191	9 014 602
-140 566	-103 011	Periodens betalte skatt	-1 637 523	-6 650 889
0	0	Tap/-gevinst ved salg av driftsmidler/aksjer	-253 207	-20 000
256 619	322 479	Avskrivninger	2 744 884	2 614 313
0	0	Endring i pensjon	0	425 291
0	0	Endring i varelager	4 613 636	1 867 114
-16 599	566 413	Endring i kundefordringer	-6 368 526	2 185 525
3 000	-129 414	Endring i leverandørgjeld	2 377 406	2 288 157
5 698 381	3 646 101	Resultatandel fra datterselskap	0	0
-96 340	378 664	Endring i andre tidsavgrensningsposter	4 832 608	4 183 027
487 191	10 952 459	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-5 984 913	15 907 140
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
0	149 129	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	482 999	20 000
0	-44 780	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 555 244	-2 515 827
0	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-1 330 733	0
6 651 117	0	Innbetalinger på lånefordring konsern	0	0
0	-6 709 804	Utbetalinger på lånefordring konsern	0	0
6 651 117	-6 605 455	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 402 978	-2 495 827
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetalinger ved opptak av gjeld	490 000	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-1 074 371	-902 660
0	0	Netto endring i kasskreditt	19 763 847	-7 794 790
-2 000 000	-3 600 000	Utbetaling av utbytte	-6 375 846	-3 600 000
-2 000 000	-3 600 000	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	12 803 630	-12 297 450
5 138 308	747 004	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	4 415 739	1 113 863
6 563 138	5 816 133	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	9 659 168	8 545 305
11 701 446	6 563 138	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	14 074 907	9 659 168
		Denne består av:		
11 701 446	6 563 138	Bankinnskudd og kontanter	14 074 907	9 659 168
0	0	Ubenyttet kassekreditt utgjør i tillegg	24 202 857	43 994 016



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen.

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.:

Mor- og datterselskaper	Eierandel
Fossheiene Eiendom AS (morselskap)	
Knatterudfjellet Trelast AS (datterselskap)	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (datterselskap)	100 %

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper

Egenkapitalmetoden brukes som prinsipp for investering i datterselskap. Regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i datterselskapet, korrigert for eventuell urealisert interngjevinst. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i datterselskapet korrigert for utbytte, og korrigert for eventuelle urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskap blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapenes eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under 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.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger vår andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi. Virkelig verdi er estimert salgspris fratrukket variable kostnader relatert til salg.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres 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.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. For øvrige poster i regnskapet benyttes kursen på transaksjonstidspunktet. Kursgevinster og kurstap klassifiseres netto som finansinntekt eller finanskostnad avhengig om året totalt gir en inntekt eller en kostnad.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Pensjoner

Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS har etablert 2 kollektive pensjonsordninger. Alle ansatte har både en innskuddsbasert pensjonsordning og avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP).

Innskuddsplaner (innskuddsbasert pensjonsordning)

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad inkludert arbeidsgiveravgift. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (innskuddsfond) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP

All premie kostnadsføres løpende inkludert arbeidsgiveravgift. Ordningen balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% 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 skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Utsatt skatt/skattefordel er både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



Fosshiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Driftsinntekter

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS med sin datter, selger byggevarer fra 5 utsalgssteder i Østfold.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet	Kostnader		Inntekter		
	Kjøp	Leie av eiendom	Leie dr.midler	Renter	Øvrige tjenester
Datterselskap	33 002	556 336	31 999	73 037	0
Eiere/ledende ansatte	0	0	20 000	0	0

Konsernet	Kostnader			Inntekter		
	Leie av eiendom	Varekjøp	Annet	Varesalg	Markedsstøtte og lignende	Salg av driftmidler
Minoritetsaksjonær	0	257 511 236	0	0	0	0
Selskap kontrollert av eiere/ledende ansatte	2 800 605	0	0	269 687	0	0
Eiere/ledende ansatte	488 954	0	61 105	456 830	0	0

Minoritetsaksjonær i tabellen over er Mestergruppen Byggevare AS. Oppgitte tall tar ikke høyde for periodisert bonus og kan derfor avvike noe mot regnskapsførte tall.
Ledende ansatte utgjør en gruppe på 12 personer.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
60 000	56 423	Lønninger	49 748 479	51 434 179
8 460	7 955	Arbeidsgiveravgift	7 983 286	8 052 383
0	0	Pensjonskostnader	3 316 716	2 740 757
0	0	Andre ytelser	2 333 782	2 497 595
68 460	64 378	Sum	63 382 263	64 724 915
0	0	Sysseisatte årsverk i regnskapsåret har vært	101	99

Det er ikke kostnadsført lønn eller liknende ytelser til daglig leder eller medlemmer av styret i morselskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter i noen av selskapene i konsernet. Det er for øvrig ingen bonusavtaler eller andre typer forpliktelser fra selskapet til daglig leder, styret eller andre nærstående parter i morselskapet. For datterselskapet gjelder følgende:

Ytelser til ledende personer i Knatterudfjellet Trelast AS	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	1 379 048	0
Pensjonskostnad	143 078	0
Annen godtgjørelse	166 046	0

Daglig leder har bonusavtale med selskapet. Bonusen er knyttet mot selskapets resultat. For 2023 er det ikke kostnadsført noe i påløpt bonus for daglig leder. I utbetalt lønn til daglig leder inngår også utbetalt bonus knyttet til 2022-regnskapet på kr 175 675.

Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av sitt ansettelsesforhold.

Styrets leder har ingen bonusavtale eller avtale om særskilt vederlag ved opphør i tilknytning til sitt verv som styrets leder.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon (inkl teknisk bistand med årsregnskap)	58 000	413 200
Attestasjoner og øvrige bekreftelser fra revisor	0	14 850
Skatterådgivning (inkl teknisk bistand med skattepapirer)	15 000	46 800
Annen bistand (vurdering MVA)	0	10 000
Sum godtgjørelse til revisor	73 000	484 850



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Pensjoner

Konsernet

Morselskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har etablert en kollektiv innskuddspensjon som omfatter samtlige ansatte og tilfredsstillere kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har i 2013 inngått en avtale om avtalefestet førtidspensjonsordning (AFP). Den nye AFP-ordningen, som gjelder fra og med 1. januar 2011 er å anse som en ytelsesbasert flerforetaksordning, men regnskapsføres som en innskuddsordning frem til det foreligger pålitelig og tilstrekkelig informasjon slik at konsernet kan regnskapsføre sin proporsjonale andel av pensjonskostnad, pensjonsforpliktelse og pensjonsmidler i ordningen. Selskapets pensjonsordning er dermed ikke balanseført.

Pensjonskostnad	2023	2022
Innbetalt premie - innskuddsordning	2 396 470	1 810 174
Innbetalt premie - AFP	829 417	838 247
Netto kostnad pensjonsordninger	3 225 887	2 648 421
Arbeidsgiveravgift	454 850	373 427
Årets pensjonskostnad	3 680 737	3 021 848

Note 5 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Bygninger og anlegg	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftslesøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 350 028	0	1 485 790	0	4 835 818
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 350 028	0	1 485 790	0	4 835 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-2 391 733	0	-760 444	0	-3 152 177
Balanseført verdi 31.12.2023	958 295	0	725 346	0	1 683 641
Årets avskrivninger	75 283	0	181 336	0	256 619
Forventet økonomisk levetid	10 år/10%/6%/4%		20 %		
Avskrivningsplan	Lineær/saldo		Saldo		



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Konsernet

	Software og lisenser	Bygninger, anlegg og tomter	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 196 443	8 661 088	10 946 887	8 953 631	17 969 968	48 728 017
Tilgang	1 330 733	0	584 227	1 291 555	337 018	3 543 533
Avgang	0	0	0	-716 130	0	-716 130
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 527 176	8 661 088	11 531 114	9 529 056	18 306 986	51 555 420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-2 250 198	-4 663 313	-8 103 637	-5 779 821	-16 484 709	-37 281 678
Balansført verdi 31.12.2023	1 276 978	3 997 774	3 427 477	3 749 235	1 822 277	14 273 741
Årets avskrivninger	67 192	332 095	705 095	1 030 871	609 631	2 744 884
Forventet økonomisk levetid	3 - 5 år	10 år/10%/6%	5 - 10 år	5 - 6 år/20%	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	
Hvorav finansiell leasing						
Anskaffelseskost 31.12.2022	0	0	0	3 222 683	2 605 066	5 827 749
Tilgang	0	0	0	657 555	0	657 555
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0	0	3 880 238	2 605 066	6 485 304
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	0	-1 690 384	-2 201 116	-3 891 500
Balansført verdi 31.12.2023	0	0	0	2 189 854	403 950	2 593 804
Årets avskrivninger	0	0	0	613 278	148 396	761 674
Gjeldsforpliktelse finansiell leasing	0	0	0	2 214 871	0	2 214 871
Gjenværende leietid balanseførte leasede driftsmidler				3 - 5 år	4 år	
Årlig leiekostnad balanseførte leasede driftsmidler				664 601	0	
Arlig leie av ikke balanseførte driftsmidler						
Driftsmiddel				Leieperiode	Årets leie	
Driftsløsøre				5 år	1 422 970	
Transportmidler				5 år	1 053 448	
Bygninger				5 - 20 år	15 244 804	



Fosshelene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Aksjer i datterselskap

Morselskapet

Aksjer i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Knatterudfjellet Trelast AS (KFT)	Sarpsborg	56,2 %	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (KFE)	Sarpsborg	100,0 %	100,0 %
	KFE	KFT	SUM
Anskaffelseskost 31.12	1 136 131	9 851 884	10 988 015

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	12 379	-5 710 760	-5 698 381
Årets resultatandel	12 379	-5 710 760	-5 698 381

Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 31.12.2022	1 434 031	39 657 617	41 091 648
Utbytte	0	0	0
Årets resultatandel	12 379	-5 710 760	-5 698 381
Balanseført verdi 31.12.2023	1 446 410	33 946 857	35 393 267

Note 7 Spesifikasjon av finansinntekter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Agiogevinst	358	41
0	0	Provisjon og gebyrer	73 815	103 031
0	3 881 914	Utbytte fra investering i aksjer	0	3 881 914
0	3 881 914	Sum finansinntekter	74 174	3 984 986



Fosshøiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 Skatt

Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-395 793	-407 821	Varige driftsmidler	-1 401 671	-1 413 445
0	0	Fordringer	-6 924 848	-3 425 540
0	0	Varer	-2 903 531	-3 372 441
0	0	Finansleil leasing	378 930	529 151
618 950	790 273	Aksjer i datterselskap	0	0
223 157	382 452	Netto midlertidige forskjeller	-10 851 120	-7 682 275
0	0	Underskudd til fremføring	-8 902 829	0
223 157	382 452	Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-19 753 949	-7 682 275
49 095	84 139	Beregnet utsatt skatt / skattefordel	-4 345 868	-1 690 101
0	0	Hervav ikke balanseført	0	0
49 095	84 139	Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-4 345 868	-1 690 101

Balanseføring av utsatt skattefordel er gjennomført da det forventes at fremtidige skattepliktige overskudd vil være tilstrekkelige til å utnytte skattefordelen.

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt / skattefordel og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
-5 217 304	6 271 227	Resultat før skattekostnad	-12 294 191	9 014 602
		Endring i midlertidige forskjeller som ikke påvirker betalbar skatt	0	0
-171 323	-112 966	Permanente forskjeller	855 160	-2 299 856
5 749 449	-5 621 294	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-11 439 031	6 714 746
360 822	536 967	Endring i midlertidige forskjeller	12 071 674	728 540
159 295	101 970	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)	632 643	7 443 286
520 117	638 937			
		Fordeling av skattekostnaden		
114 425	140 566	Betalbar skatt på årets resultat	139 181	1 637 523
0	0	For lite/-mye avsatt i fjor	0	0
114 425	140 566	Sum betalbar skatt	139 181	1 637 523
-35 045	-22 432	Endring i utsatt skatt / skattefordel	-2 655 767	-274 093
79 381	118 133	Skattekostnad	-2 516 586	1 363 430
		Avstemming av årets skattekostnad		
-5 217 304	6 271 227	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-12 294 191	9 014 602
-1 147 807	1 379 670	Beregnet skatt 22%	-2 704 722	1 983 212
79 381	118 133	Skattekostnad i resultatregnskapet	-2 516 586	1 363 430
1 227 188	-1 261 537	Differanse	188 135	-619 782
		Differansen består av følgende:		
1 264 879	-1 236 685	22 % av permanente forskjeller	188 135	-505 968
-37 691	-24 853	Andre forskjeller	0	-113 814
1 227 188	-1 261 537	Sum forklart differanse	188 135	-619 782
		Betalbar skatt i balansen		
114 425	140 566	Betalbar skatt i skattekostnaden	139 181	1 637 523
114 425	140 566	Betalbar skatt i balansen	139 181	1 637 523



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Datterselskap	39 999	23 400	1 597 020	2 623 983
Datterselskap, utbytte			0	5 624 154
Sum	39 999	23 400	1 597 020	8 248 137

Note 10 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
39 999	23 400	Kundefordringer til pålydende	46 218 655	35 850 129
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-8 000 000	-4 000 000
39 999	23 400	Kundefordringer i balansen	38 218 655	31 850 129
		Fordringer med forfall senere enn ett år	2023	2022
1 597 020	2 623 983	Lån til foretak i samme konsern	0	0
0	0	Andre fordringer	0	0
1 597 020	2 623 983	Sum	0	0
		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2023	2022
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Sum	0	0
		Gjeld sikret ved pant	2023	2022
0	0	Langsiktig gjeld til DNB	444 650	417 568
0	0	Kassekreditt til DNB	28 297 143	8 533 296
0	0	Sum gjeld sikret ved pant	28 741 793	8 950 864
		Gjeld ikke sikret ved pant	2023	2022
0	0	Langsiktig leasinggjeld	2 214 871	2 168 773
0	0	Sum langsiktig gjeld ikke sikret ved pant	2 214 871	2 168 773
		Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
0	0	Varige driftsmidler	2 252 365	2 208 640
0	0	Varer	52 381 839	56 995 475
0	0	Kundefordringer	38 218 655	31 850 129
0	0	Sum	92 852 859	91 054 244
		Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:	2023	2022
0	0	Ubenyttet kassekreditt	24 202 857	43 994 016
0	0	Sum	24 202 857	43 994 016

For morselskapet sin langsiktige fordring på selskap i samme konsern kr. 1 597 020 er det ikke avtalt nedbetalingsplan.

Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har følgende covenantskrav overfor DNB:

Netto rentebærende gjeld/EBITDA <6 (måletidspunkt 31.12)

Bokført egenkapital skal være større enn 30% (måletidspunkt 31.12)

Trekk på kassekreditt skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (måletidspunkt 31.12)

Selskapet er i brudd med lånevilkårene pr 31.12.2023. Det er utstedt waiver fra banken angående bruddet.



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 11 Andre langsiktige aksjer

Morselskapet	Eierandel	Balansført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balansført verdi 31.12.		20 957 428

Konsernet	Eierandel	Balansført verdi
Sarpsborg Tidende AS	10,00 %	32 750
Mestergruppen AS	1,04 %	20 549 678
Knatten Eiendom AS	5,90 %	375 000
Balansført verdi 31.12.		20 957 428

Note 12 Varer

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Innkjøpte handelsvarer	55 285 370	60 367 916
0	0	Nedskrivning for ukurans	-2 903 531	-3 372 441
0	0	Sum	52 381 839	56 995 475

Note 13 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Bundne bankinnskudd	2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	1 902 226	2 049 987
0	0	Skyldig skattetrekk	1 877 970	1 993 710
2023	2022	Trekkrettigheter	2023	2022
0	0	Ubenyttet kassekreditt	24 202 857	43 994 016



Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	304 000	0,10	30 400
B-aksjer	10 000	0,10	1 000
C-aksjer	2 000	0,10	200
Sum	316 000		31 600

A-aksjene har fulle rettigheter. B og C-aksjene har ikke stemmerett. B og C-aksjene har kun rett til utbytte etter generalforsamlingens beslutning og i samsvar med inngått aksjonæravtale.

Oversikt over aksjonærene 31.12.

		A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum aksjer	Eierandel
Arild Nilsen	Styrets leder	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Magne Nilsen	Daglig leder og styremedlem	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Ellen Irene Nilsen		15 980			15 980	5,1 %
Espen Andre Nilsen	Styremedlem	47 940			47 940	15,2 %
Håvard Magnus Nilsen		15 980	182		16 162	5,1 %
Jorun Beate Nilsen	Styremedlem	15 980			15 980	5,1 %
Hege Kristin Nilsen			909		909	0,3 %
Inger Nilsen			909		909	0,3 %
Torp Bygg-Invest AS			5 455		5 455	1,7 %
Gjermund Buer Raakil			727		727	0,2 %
Totalt antall aksjer		304 000	10 000	2 000	316 000	100,0 %

Note 15 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	31 600	2 749 000	30 103 632	43 644 624	76 528 856
Årets resultat	0	0	-5 698 381	401 696	-5 296 685
Egenkapital 31.12.2023	31 600	2 749 000	24 405 252	44 046 319	71 232 171

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 31.12.2022	31 600	2 749 000	73 922 116	30 855 410	107 558 126
Årets resultat	0	0	-5 334 376	-4 443 229	-9 777 605
Egenkapital 31.12.2023	31 600	2 749 000	68 587 741	26 412 181	97 780 522