



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 448 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE FJELLBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ylivegen 28
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Veslegard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 4 | 1 454 900 | 1 393 642 |
| Sum inntekter | | 1 454 900 | 1 393 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 1 590 | |
| Avskrivning | 3 | 390 987 | 393 470 |
| Annen driftskostnad | | 382 614 | 545 263 |
| Sum kostnader | | 775 191 | 938 733 |
| Driftsresultat | | 679 709 | 454 909 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 436 983 | 6 429 913 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 311 454 | 674 358 |
| Sum finansinntekter | | 4 748 437 | 7 104 271 |
| Annen finanskostnad | | 1 173 004 | 681 439 |
| Sum finanskostnader | | 1 173 004 | 681 439 |
| Netto finans | | 3 575 433 | 6 422 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 255 142 | 6 877 741 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 510 735 | 361 714 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 744 407 | 6 516 027 |
| Årsresultat | | 3 744 407 | 6 516 027 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 1 000 000 | 3 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 2 744 407 | 3 516 027 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 744 407 | 6 516 027 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 12 538 367 | 12 876 367 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 184 600 | 230 500 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 58 913 | 66 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 781 880 | 13 172 867 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 163 650 | 5 163 650 |
| Andre fordringer | | 79 819 | 96 506 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 243 469 | 5 260 156 |
| Sum anleggsmidler | | 18 025 349 | 18 433 023 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 227 597 | 239 466 |
| Sum fordringer | | 227 597 | 239 466 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 11 418 891 | 15 275 609 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 8 615 521 | 6 920 570 |
| Sum investeringer | | 20 034 412 | 22 196 179 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 459 152 | 1 610 827 |
| Sum omløpsmidler | | 26 721 161 | 24 046 472 |
| SUM EIENDELER | | 44 746 510 | 42 479 495 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 22 050 000 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 035 000 | 35 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 007 514 | 3 263 107 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 007 514 | 3 263 107 |
| Sum egenkapital | | 28 042 514 | 3 298 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 343 739 | 351 467 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 343 739 | 351 467 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 678 000 | 6 287 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 8 890 366 | 28 961 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 568 366 | 35 248 869 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 912 105 | 35 600 336 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 220 505 | 161 727 |
| Betalbar skatt | 8 | 514 114 | 364 494 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 35 785 | -373 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 021 487 | 3 055 204 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 791 891 | 3 581 052 |
| Sum gjeld | | 16 703 996 | 39 181 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 746 510 | 42 479 495 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711989

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 448 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NYE FJELLBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ylivegen 28
3570 ÅL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Veslegard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 929 448 146
NYE FJELLBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 4 | 1 454 900 | 1 393 642 |
| Sum inntekter | | 1 454 900 | 1 393 642 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 1 590 | |
| Avskrivning | 3 | 390 987 | 393 470 |
| Annen driftskostnad | | 382 614 | 545 263 |
| Sum kostnader | | 775 191 | 938 733 |
| Driftsresultat | | 679 709 | 454 909 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 436 983 | 6 429 913 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 311 454 | 674 358 |
| Sum finansinntekter | | 4 748 437 | 7 104 271 |
| Annen finanskostnad | | 1 173 004 | 681 439 |
| Sum finanskostnader | | 1 173 004 | 681 439 |
| Netto finans | | 3 575 433 | 6 422 832 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 510 735 | 361 714 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 744 407 | 6 516 027 |
| Årsresultat | | 3 744 407 | 6 516 027 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 1 000 000 | 3 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 2 744 407 | 3 516 027 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 744 407 | 6 516 027 |



Organisasjonsnr: 929 448 146
NYE FJELLBERG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 12 538 367 | 12 876 367 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 184 600 | 230 500 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 58 913 | 66 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 781 880 | 13 172 867 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 163 650 | 5 163 650 |
| Andre fordringer | | 79 819 | 96 506 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 243 469 | 5 260 156 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 18 025 349 | 18 433 023 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Andre fordringer | 4 | 227 597 | 239 466 |
| Sum fordringer | | 227 597 | 239 466 |

Investeringer

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Markedsbaserte aksjer | | 11 418 891 | 15 275 609 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 8 615 521 | 6 920 570 |
| Sum investeringer | | 20 034 412 | 22 196 179 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 459 152 | 1 610 827 |
|---|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 26 721 161 | 24 046 472 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 44 746 510 | 42 479 495 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|----------------------|------|------------|--------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 22 050 000 | 50 000 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 035 000 | 35 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 007 514 | 3 263 107 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 007 514 | 3 263 107 |
| Sum egenkapital | | 28 042 514 | 3 298 107 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 343 739 | 351 467 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 343 739 | 351 467 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 678 000 | 6 287 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 8 890 366 | 28 961 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 568 366 | 35 248 869 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 912 105 | 35 600 336 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 4 | 220 505 | 161 727 |
| Betalbar skatt | 8 | 514 114 | 364 494 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 35 785 | -373 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 1 021 487 | 3 055 204 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 791 891 | 3 581 052 |
| Sum gjeld | | 16 703 996 | 39 181 388 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 746 510 | 42 479 495 |



Organisasjonsnr: 929 448 146
NYE FJELLBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 500.00 | 45000.00 | 22500000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Fjellberg Holding AS | 250.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| NVN Holding AS | 250.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 500.00 | 100.00% | |

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf. undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Maskiner og anlegg | Sum |
|-----------------------------|--|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 17 500 639 | 513 751 | 18 014 390 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 17 500 639 | 513 751 | 18 014 390 |
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -4 903 359 | -329 151 | -5 232 510 |
| Balansført pr. 31.12.2024 | 12 597 280 | 184 600 | 12 781 880 |
| Årets avskrivninger | 345 087 | 45 900 | 390 987 |
| Økonomisk levetid | 10-20 | 10 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Øvrig langsiktig gjeld</i> | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------|-------------|
| Gjeld til Fjellberg Holding AS | -3 402 976 | -12 995 572 |
| Gjeld til NVN Holding AS | -3 039 110 | -12 995 572 |
| Sum | -6 442 086 | -25 991 144 |

Gjeld til aksjonærer på totalt kr 22.000.000 er konvertert til aksjekapital.

Note 5 - Fordringer og gjeld

| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| | -5 678 000 | -6 287 000 |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 50 000 | -15 000 | 3 263 107 | 3 298 107 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 3 744 407 | 3 744 407 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 22 000 000 | 0 | 0 | 22 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 22 050 000 | -15 000 | 6 007 514 | 28 042 514 |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 500 | 45 000 | 22 500 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|----------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Fjellberg Holding AS | 250 | 50 % | 50 % |
| NVN Holding AS | 250 | 50 % | 50 % |
| Sum | 500 | 100 % | 100 % |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 514 114 |
| For mye (lite) avsatt tidligere år | 4 349 |
| Endring utsatt skatt | -7 728 |
| Årets totale skattekostnad | <u>510 735</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

| | |
|--|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 255 142 |
| Permanente forskjeller | 8 150 |
| Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi | 842 583 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 583 512 |
| Skattepliktig gevinst fra RF-1359 | 944 948 |
| Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd) | 436 690 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 46 516 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -1 987 226 |
| Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | -1 154 037 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -1 440 168 |
| Fradragsberettiget tap fra RF-1359 | -214 609 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 35 147 |
| Årets skattegrunnlag | <u>2 356 648</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 518 463 |
| Benyttet kreditfradrag for kildeskatt | -4 349 |
| Betalbar skatt i balansen | <u>514 114</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

| | |
|---|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>1 562 449</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>1 562 449</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 343 739 |



Til generalforsamlingen i Nye Fjellberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nye Fjellberg Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 744 407. 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 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.

Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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>

Oslo, 10. juli 2025

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

Eugenia Krogs vold

Statsautorisert revisor



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 4 | 1 454 900 | 1 393 642 |
| Sum driftsinntekter | | <u>1 454 900</u> | <u>1 393 642</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 1 590 | 0 |
| Avskrivning | 3 | 390 987 | 393 470 |
| Annen driftskostnad | | <u>382 614</u> | <u>545 263</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>775 191</u> | <u>938 733</u> |
| Driftsresultat | | <u>679 709</u> | <u>454 909</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 436 983 | 6 429 913 |
| Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi | | 311 454 | 674 358 |
| Annen finanskostnad | | <u>1 173 004</u> | <u>681 439</u> |
| Netto finansposter | | <u>3 575 433</u> | <u>6 422 832</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>4 255 142</u> | <u>6 877 741</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | <u>510 735</u> | <u>361 714</u> |
| Årsresultat | | <u>3 744 407</u> | <u>6 516 027</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 6 | 1 000 000 | 3 000 000 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>2 744 407</u> | <u>3 516 027</u> |
| Sum disponert | | <u>3 744 407</u> | <u>6 516 027</u> |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 12 538 367 | 12 876 367 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 184 600 | 230 500 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 58 913 | 66 000 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>12 781 880</u> | <u>13 172 867</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 5 163 650 | 5 163 650 |
| Andre fordringer | | 79 819 | 96 506 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>5 243 469</u> | <u>5 260 156</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>18 025 349</u> | <u>18 433 023</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | | 227 597 | 239 466 |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 11 418 891 | 15 275 609 |
| Markedsbaserte obligasjoner | | 8 615 521 | 6 920 570 |
| Sum investeringer | | <u>20 034 412</u> | <u>22 196 179</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>6 459 152</u> | <u>1 610 827</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>26 721 161</u> | <u>24 046 472</u> |
| Sum eiendeler | | <u>44 746 510</u> | <u>42 479 495</u> |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 22 050 000 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | -15 000 | -15 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>22 035 000</u> | <u>35 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 007 514 | 3 263 107 |
| Sum egenkapital | | <u>28 042 514</u> | <u>3 298 107</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 8 | 343 739 | 351 467 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 5 678 000 | 6 287 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 8 890 366 | 28 961 869 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>14 568 366</u> | <u>35 248 869</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 220 505 | 161 727 |
| Betalbar skatt | 8 | 514 114 | 364 494 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 35 785 | -373 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 021 487 | 3 055 204 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 791 891</u> | <u>3 581 052</u> |
| Sum gjeld | | <u>16 703 996</u> | <u>39 181 388</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>44 746 510</u> | <u>42 479 495</u> |

Ål, 30. juni 2025

Geir Veslegard

Geir Lydvo Veslegard
Styreleder

Nils Veslegard

Nils Veslegard
Styremedlem



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Maskiner og anlegg | Sum |
|-----------------------------|--|-----------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 17 500 639 | 513 751 | 18 014 390 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 17 500 639 | 513 751 | 18 014 390 |
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -4 903 359 | -329 151 | -5 232 510 |
| Balanseført pr. 31.12.2024 | 12 597 280 | 184 600 | 12 781 880 |
| Årets avskrivninger | 345 087 | 45 900 | 390 987 |
| Økonomisk levetid | 10-20 | 10 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Øvrig langsiktig gjeld</i> | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------------|-------------|
| Gjeld til Fjellberg Holding AS | -3 402 976 | -12 995 572 |
| Gjeld til NVN Holding AS | -3 039 110 | -12 995 572 |
| Sum | -6 442 086 | -25 991 144 |

Gjeld til aksjonærer på totalt kr 22.000.000 er konvertert til aksjekapital.

Note 5 - Fordringer og gjeld

| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| | -5 678 000 | -6 287 000 |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 50 000 | -15 000 | 3 263 107 | 3 298 107 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 3 744 407 | 3 744 407 |
| Avsatt utbytte | 0 | 0 | -1 000 000 | -1 000 000 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 22 000 000 | 0 | 0 | 22 000 000 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 22 050 000 | -15 000 | 6 007 514 | 28 042 514 |

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 500 | 45 000 | 22 500 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|----------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Fjellberg Holding AS | 250 | 50 % | 50 % |
| NVN Holding AS | 250 | 50 % | 50 % |
| Sum | 500 | 100 % | 100 % |



NYE FJELLBERG EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2024**

| | |
|------------------------------------|----------------|
| Betalbar skatt | 514 114 |
| For mye (lite) avsatt tidligere år | 4 349 |
| Endring utsatt skatt | -7 728 |
| Årets totale skattekostnad | <u>510 735</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag: **2024**

| | |
|--|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 4 255 142 |
| Permanente forskjeller | 8 150 |
| Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi | 842 583 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 583 512 |
| Skattepliktig gevinst fra RF-1359 | 944 948 |
| Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd) | 436 690 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 46 516 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -1 987 226 |
| Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi | -1 154 037 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | -1 440 168 |
| Fradragsberettiget tap fra RF-1359 | -214 609 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 35 147 |
| Årets skattegrunnlag | <u>2 356 648</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 518 463 |
| Benyttet kreditfradrag for kildeskatt | -4 349 |
| Betalbar skatt i balansen | <u>514 114</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2024**

| | |
|---|------------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>1 562 449</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>1 562 449</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 343 739 |