



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### 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:	21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		59 850	51 125
Leieinntekt		913 296	523 824
<b>Sum inntekter</b>		<b>973 146</b>	<b>574 949</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		72 965	34 230
Avskrivning		354 004	91 710
Annen driftskostnad		411 597	249 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>838 566</b>	<b>375 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>134 580</b>	<b>199 883</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		12 488 914	4 507 334
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38 000	45 809
Annen renteinntekt		26 113	44 701
Annen finansinntekt		3 643 133	2 614 015
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 196 160</b>	<b>7 211 859</b>
Annen rentekostnad			425
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 196 160</b>	<b>7 211 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 330 740</b>	<b>7 411 317</b>
Skattekostnad		157 093	117 154
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 173 647</b>	<b>7 294 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 173 647</b>	<b>7 294 163</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 173 647</b>	<b>7 294 163</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 173 647</b>	<b>7 294 163</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 233 736	601 106
Maskiner og anlegg		1 133 352	77 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 367 088</b>	<b>678 856</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		44 737 749	32 248 835
Lån til foretak i samme konsern		1 538 333	1 800 333
Investeringer i aksjer		20 957 428	20 957 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>67 233 510</b>	<b>55 006 596</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 600 598</b>	<b>55 685 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		589 813	103 906
Andre kortsiktige fordringer		310 180	4 523 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>899 993</b>	<b>4 627 091</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		5 816 133	5 734 300
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 816 133</b>	<b>5 734 300</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 716 126</b>	<b>10 361 391</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>76 316 724</b>	<b>66 046 843</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 780 600</b>	<b>2 780 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		33 749 734	21 260 820
Annen egenkapital		35 845 428	35 760 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 595 162</b>	<b>57 021 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 375 762</b>	<b>59 802 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		106 572	52 490
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 572</b>	<b>52 490</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>106 572</b>	<b>52 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 414	84 438
Betalbar skatt		103 011	85 423
Skyldige offentlige avgifter		1 966	22 377
Utbytte		3 600 000	6 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 834 391</b>	<b>6 192 238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 940 962</b>	<b>6 244 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>76 316 724</b>	<b>66 046 843</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		417 348 478	354 356 494
Leieinntekt		15 000	15 000
Annen driftsinntekt		509 848	879 877
<b>Sum inntekter</b>		<b>417 873 326</b>	<b>355 251 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		277 079 427	242 938 691
Lønnskostnad		63 591 425	59 013 959
Avskrivning		2 732 311	3 529 126
Annen driftskostnad		44 893 856	38 437 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>388 297 019</b>	<b>343 918 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 576 307</b>	<b>11 332 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 017	79 470
Annen finansinntekt		3 789 087	2 873 065
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 819 104</b>	<b>2 952 535</b>
Annen rentekostnad		1 078 869	1 012 153
Annen finanskostnad		251	24 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 079 121</b>	<b>1 036 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 739 984</b>	<b>1 916 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 316 291</b>	<b>13 248 475</b>
Skattekostnad		6 489 077	2 506 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 827 214</b>	<b>10 741 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>25 827 214</b>	<b>10 741 656</b>
Minoritetsinteresser		9 597 765	3 417 295
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 229 449</b>	<b>7 324 361</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Totalresultat		16 229 449	7 324 361



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Software og lisenser		28 084	89 407
Utsatt skattefordel		1 416 008	1 254 196
Goodwill		51 231	76 847
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 495 323</b>	<b>1 420 449</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 965 514	3 537 219
Transportmidler		3 761 483	1 274 739
Aktiverte innredninger		3 388 624	3 741 601
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.		1 712 927	2 131 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 828 548</b>	<b>10 684 966</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		20 957 428	20 957 428
Innskuddsfond		425 291	425 291
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 382 719</b>	<b>21 382 719</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 706 590</b>	<b>33 488 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>58 862 589</b>	<b>50 022 816</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		34 035 654	27 547 976
Andre fordringer		29 220 052	21 607 950
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 255 706</b>	<b>49 155 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 545 305	9 262 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 545 305</b>	<b>9 262 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>130 663 601</b>	<b>108 441 221</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 370 191</b>	<b>141 929 355</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		31 600	31 600
Overkurs		2 749 000	2 749 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 780 600</b>	<b>2 780 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 773 073	57 143 625
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 773 073</b>	<b>57 143 625</b>
Minoritetsinteresser		33 729 128	24 131 363
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 282 801</b>	<b>84 055 588</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 435 719	1 848 797
Gjeld til selskap i samme konsern		157 759	150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 593 478</b>	<b>1 998 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 593 478</b>	<b>1 998 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 328 086	7 536 203
Leverandørgjeld		16 607 692	23 590 422
Betalbar skatt		6 650 889	2 347 618
Skyldig offentlige avgifter		5 517 857	6 364 092
Utbytte		3 600 000	9 500 677
Annen kortsiktig gjeld		8 789 389	6 535 958
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 493 913</b>	<b>55 874 970</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		60 087 390	57 873 767
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 370 191</b>	<b>141 929 355</b>



## Fossheiene Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Morselskap			Konsern		
2021	2020		Note	2021	2020
59 850	51 125	Salgsinntekt	11, 14	417 348 478	354 356 494
0	0	Gevinst ved salg av driftsmiddel		509 848	879 877
913 296	523 824	Leieinntekt	11, 14	15 000	15 000
<b>973 146</b>	<b>574 949</b>	<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>417 873 326</b>	<b>355 251 371</b>
0	0	Varekostnad	14	277 079 427	242 938 691
72 965	34 230	Lønnskostnad	12, 13	63 591 425	59 013 959
354 004	91 710	Avskrivning	1	2 732 311	3 529 126
411 597	249 126	Annen driftskostnad	1, 12, 14	44 893 856	38 437 195
<b>838 566</b>	<b>375 066</b>	<b>Sum driftskostnad</b>		<b>388 297 019</b>	<b>343 918 970</b>
<b>134 580</b>	<b>199 883</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>29 576 307</b>	<b>11 332 400</b>
12 488 914	4 507 334	Inntekt fra investering i datterselskap	2	0	0
38 000	45 809	Renteinntekt fra selskap i samme konsern	14	0	0
26 113	44 701	Annen renteinntekt		30 017	79 470
3 643 133	2 614 015	Annen finansinntekt	15	3 789 087	2 873 065
0	-425	Rentekostnad		-1 078 869	-1 012 153
0	0	Annen finanskostnad		-251	-24 307
<b>16 330 740</b>	<b>7 411 317</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>32 316 291</b>	<b>13 248 475</b>
157 093	117 154	Skattekostnad	10	6 489 077	2 506 819
<b>16 173 647</b>	<b>7 294 163</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>25 827 214</b>	<b>10 741 656</b>
0	0	Minoritetens andel		9 597 765	3 417 295
16 173 647	7 294 163	Majoritetens andel		16 229 449	7 324 361



## Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
0	0	1	28 084	89 407
0	0	10	1 416 008	1 254 196
0	0	1	51 231	76 847
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>1 495 323</u>	<u>1 420 449</u>
<b>Varige driftsmidler</b>				
1 233 736	601 106		3 965 514	3 537 219
0	0		3 388 624	3 741 601
1 133 352	77 750		3 761 483	1 274 739
0	0		1 712 927	2 131 406
<u>2 367 088</u>	<u>678 856</u>	1, 5	<u>12 828 548</u>	<u>10 684 966</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
44 737 749	32 248 835	2	0	0
1 538 333	1 800 333	5, 6	0	0
20 957 428	20 957 428	3	20 957 428	20 957 428
0	0	13	425 291	425 291
<u>67 233 510</u>	<u>55 006 596</u>		<u>21 382 719</u>	<u>21 382 719</u>
<u>69 600 598</u>	<u>55 685 452</u>		<u>35 706 590</u>	<u>33 488 134</u>
<b>Omløpsmidler</b>				
0	0	4, 5	58 862 589	50 022 816
<b>Fordringer</b>				
589 813	103 906	5, 6	34 035 654	27 547 976
310 180	4 523 185		29 220 052	21 607 950
<u>899 993</u>	<u>4 627 091</u>		<u>63 255 706</u>	<u>49 155 926</u>
5 816 133	5 734 300	7	8 545 305	9 262 479
<u>6 716 126</u>	<u>10 361 391</u>		<u>130 663 601</u>	<u>108 441 221</u>
<u>76 316 724</u>	<u>66 046 843</u>		<u>166 370 191</u>	<u>141 929 355</u>



## Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
<b>Innskutt egenkapital</b>				
31 600	31 600		31 600	31 600
2 749 000	2 749 000	9	2 749 000	2 749 000
<b>2 780 600</b>	<b>2 780 600</b>		<b>2 780 600</b>	<b>2 780 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
33 749 734	21 260 820		0	0
35 845 428	35 760 695		69 773 073	57 143 625
<b>69 595 162</b>	<b>57 021 515</b>		<b>69 773 073</b>	<b>57 143 625</b>
0	0		33 729 128	24 131 363
<b>72 375 762</b>	<b>59 802 115</b>	8	<b>106 282 801</b>	<b>84 055 588</b>



## Fossheiene Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>GJELD</b>				
<b>Avsetning for forpliktelser</b>				
106 572	52 490	10	0	0
<u>106 572</u>	<u>52 490</u>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>				
0	0	1, 5	2 435 719	1 848 797
0	0		157 759	150 000
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>2 593 478</u>	<u>1 998 797</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
0	0	5, 7	16 328 086	7 536 203
129 414	84 438		16 607 692	23 590 422
103 011	85 423	10	6 650 889	2 347 618
1 966	22 377		5 517 857	6 364 092
3 600 000	6 000 000		3 600 000	9 500 677
0	0	6	8 789 389	6 535 958
<u>3 834 391</u>	<u>6 192 238</u>		<u>57 493 913</u>	<u>55 874 970</u>
<u>3 940 962</u>	<u>6 244 728</u>		<u>60 087 390</u>	<u>57 873 767</u>
<u>76 316 724</u>	<u>66 046 843</u>		<u>166 370 191</u>	<u>141 929 355</u>

Sarpsborg, 21.06.2022  
Styret i Fossheiene Eiendom AS

Arild Nilsen  
Styrets leder

Magne Nilsen  
Daglig leder & styremedlem

Espen Andre Nilsen  
styremedlem

Jorun Beate Nilsen  
styremedlem



Fossheiene Eiendom AS  
Organisasjonsnummer 997 515 898

## Årsberetning 2021

### **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 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultat prognoser 2022, samt selskapet og konsernets strategiske prognoser for årene fremover.

### **Arbeidsmiljø**

Konsernet har sysselsatt 108 årsverk i regnskapsåret. Det totale sykefravær for 2021 var på 5,8 % av total arbeidstid i bedriften. Det har ikke blitt rapportert vesentlige skader eller ulykker på ansatte i regnskapsåret. Arbeidsmiljøet betraktes som godt.

### **Ansatte og organisasjonen**

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, 19 kvinner og 132 menn. Styret består av 4 personer. 3 menn og en kvinne. Datterselskapet Knatterudfjellet Trelast AS er omfattet av reglene knyttet til aktivitetsplikt. Vi henviser til årsberetningen for 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 2021 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat. Årets resultat var over 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.

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.

### **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 kredittisiko. 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



## Fossheiene Eiendom AS Organisasjonsnummer 997 515 898

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.

### Resultat, kontantstrøm, finansiering og likviditet

#### Konsernet:

Konsernets omsetning for 2021 endte på kr 417 873 326 mot kr 355 251 371 for 2020. Omsetningen i 2021 var 17,3 % høyere enn i 2020. Årsresultat etter skatt ble et overskudd på kr 25 827 214 mot et overskudd på kr 10 741 656 i 2020.

Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter har vært positivt med kr 3 688 049 og driftsresultatet var positivt med kr 29 576 307.

Konsernets likviditetsbeholdning pr 31.12.2021 utgjorde kr 8 545 305 mot kr 9 262 479 pr.31.12.2020.

Langsiktig gjeld pr 31.12.2021 utgjorde kr 2 593 478 mot kr 1 998 797 pr.31.12.2020.  
Kortsiktig gjeld pr 31.12.2021 utgjorde kr 57 493 913 mot kr 55 874 970 pr.31.12.2020.  
Totalkapitalen ved utgangen av året var kr 166 370 191 mot kr 141 929 355 pr.31.12.2020.

Konsernets egenkapitalandel pr 31.12.2021 var 63,9 % mot 59,2 % pr 31.12.2020.

#### Morselskapet:

Selskapets omsetning hovedsakelig til datterselskapene Knatterudfjellet Trelast AS og Knatterudfjellet Eiendom AS utgjør kr 973 146 i 2021 mot kr 574 949 for 2020.

Resultatandel fra datterselskaper etter egenkapitalmetoden ble et positivt resultat på kr 12 488 914 for 2021 mot med kr 4 507 334 for 2020.

Selskapets årsresultat ble et overskudd på kr 16 330 740 for 2021 mot et overskudd på kr 7 294 163 for 2020.

Morselskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2021 utgjorde kr 5 816 133 mot kr 5 734 300 pr 31.12.2020.

Morselskapets egenkapitalandel pr 31.12.2021 var 94,8 % mot 90,5 % pr 31.12.2020.

### Fremtidig utvikling

Knatterudfjellet Trelast AS skal videreutvikle og forbedre sitt konsept.

Arild Nilsen  
Styrets leder

Sarpsborg 21. juni 2022

Magne Nilsen  
Daglig leder & styremedlem

Jorun Beate Nilsen  
Styremedlem

Espen Andre Nilsen  
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Fossheiene Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Fossheiene Eiendom AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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

.....  
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

Uavhengig revisors beretning - Fossheiene Eiendom AS



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.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 21. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2022-06-21 10:09

**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

Noter til regnskapet for 2021

### 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 %
Fredrikstad Kjøkken Design AS (datter av Knatterudfjellet Trelast AS med 100%)	
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, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelse 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 oppjønt 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 2021

### 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 anleggsfordringer, 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 forsikringselskap. 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.



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

#### Morselskapet

	Bygninger og anlegg	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 751 081	0	146 850	0	2 897 931
Tilgang	703 296	0	1 338 940	0	2 042 236
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 454 377	0	1 485 790	0	4 940 167
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-2 220 641	0	-352 438	0	-2 573 079
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 233 736</b>	<b>0</b>	<b>1 133 352</b>	<b>0</b>	<b>2 367 088</b>

Årets avskrivninger	70 666	0	283 338	0	354 004
---------------------	--------	---	---------	---	---------

Forventet økonomisk levetid	10 år/10%/6%		20 %		
Avskrivningsplan	Lineær/saldo		Saldo		

#### Konsernet

	Goodwill	Software og lisenser	Bygninger, anlegg og tomter	Aktiverte innredninger	Transportmidler	Inventar, maskiner og annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2020	128 077	2 166 443	7 221 221	10 206 829	8 911 358	16 893 863	45 527 791
Tilgang	0	30 000	703 296	61 047	3 774 428	227 375	4 796 146
Avgang	0	0	0	0	-4 687 365	0	-4 687 365
Anskaffelseskost 31.12.2021	128 077	2 196 443	7 924 517	10 267 876	7 998 421	17 121 238	45 636 572
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	-76 846	-2 168 359	-3 959 003	-6 879 253	-4 236 938	-15 408 311	-32 728 710
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>51 231</b>	<b>28 084</b>	<b>3 965 514</b>	<b>3 388 624</b>	<b>3 761 483</b>	<b>1 712 927</b>	<b>12 907 863</b>

Årets avskrivninger	25 615	91 323	275 001	414 025	1 280 495	645 851	2 732 311
---------------------	--------	--------	---------	---------	-----------	---------	-----------

Forventet økonomisk levetid	5 år	3 - 5 år	10 år/10%/6%	5 - 8 år	5 - 6 år/20%	3 - 5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	Lineær/saldo	Lineær	

#### Hvorav finansiell leasing

Anskaffelseskost 31.12.2020	0	0	0	2 685 928	2 605 066	5 290 994
Tilgang	0	0	0	1 633 063	0	1 633 063
Avgang	0	0	0	-1 991 830	0	-1 991 830
Anskaffelseskost 31.12.2021	0	0	0	2 327 161	2 605 066	4 932 227
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	0	0	-466 179	-1 887 016	-2 353 195
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 860 982</b>	<b>718 050</b>	<b>2 579 032</b>

Årets avskrivninger	0	0	0	750 111	183 016	933 127
---------------------	---	---	---	---------	---------	---------

Gjeldsforpliktelse finansiell leasing	0	0	0	1 885 487	16 584	1 902 071
---------------------------------------	---	---	---	-----------	--------	-----------

Gjenværende leietid balansførte leasede driftsmidler				3 - 5 år	4 år	
Årlig leiekostnad balansførte leasede driftsmidler				803 347	268 317	

#### Årlig leie av ikke balansførte driftsmidler

Driftsmiddel	Leieperiode	Årets leie
Driftsløsøre	5 år	804 600
Transportmidler	5 år	750 252
Bygninger	5 - 20 år	13 273 839



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 2 Aksjer i datterselskap

#### Morselskapet

Aksjer i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Knatterudfjellet Trelast AS (KFT) inkl datter Fredrikstad Kjøkken Design AS	Sarpsborg	56,2 %	56,2 %
Knatterudfjellet Eiendom AS (KFE)	Sarpsborg	100,0 %	100,0 %
	<b>KFE</b>	<b>KFT</b>	<b>SUM</b>
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	9 851 884	10 851 884

#### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	153 169	12 335 745	12 488 914
<b>Årets resultatandel</b>	<b>153 169</b>	<b>12 335 745</b>	<b>12 488 914</b>

#### Beregning av balanseført verdi 31.12.

Balanseført verdi 31.12.2020	1 181 420	31 087 415	32 248 835
Utbytte	0	0	0
Årets resultatandel	153 169	12 335 745	12 488 914
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 314 589</b>	<b>43 423 160</b>	<b>44 737 749</b>

### Note 3 Andre langsiktige aksjer

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

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

### Note 4 Varer

Morselskapet		Konsernet		
2021	2020	2021	2020	
0	0	Innkjøpte handelsvarer	61 778 448	52 434 255
0	0	Nedskrivning for ukurans	-2 915 859	-2 411 439
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>58 862 589</b>	<b>50 022 816</b>



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 5 Fordringer og gjeld

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Kundefordringer</b>		
589 813	103 906	Kundefordringer til pålydende	38 109 699	31 207 976
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-4 074 045	-3 660 000
<b>589 813</b>	<b>103 906</b>	<b>Kundefordringer i balansen</b>	<b>34 035 654</b>	<b>27 547 976</b>
		<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1 538 333	1 800 333	Lån til foretak i samme konsern	0	0
<b>1 538 333</b>	<b>1 800 333</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Langsiktig gjeld til DNB	533 648	575 511
0	0	Kassekreditt til DNB	16 300 774	7 536 203
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum gjeld sikret ved pant</b>	<b>16 834 422</b>	<b>8 111 714</b>
		<b>Gjeld ikke sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Langsiktig leasinggjeld	1 902 071	1 273 286
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum langsiktig gjeld ikke sikret ved pant</b>	<b>1 902 071</b>	<b>1 273 286</b>
		<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Varige driftsmidler	1 762 026	1 449 299
0	0	Varer	58 862 589	49 860 416
0	0	Kundefordringer	34 484 550	27 515 181
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>95 109 165</b>	<b>78 824 896</b>
		<b>Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Ubenyttet kassekreditt	36 199 226	30 363 797
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum</b>	<b>36 199 226</b>	<b>30 363 797</b>

For morselskapet sin langsiktige fordring på selskap i samme konsern kr. 1 538 333 er det ikke avtalt nedbetalingsplan.

Morselskapet har bankgarantier på kr 75 000.

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 (løpende)  
 Trekk på kassekreditt og løpende lån skal maksimalt være 60% av bokført varelager og kundefordringer (løpende)  
 Alle krav er oppfylt pr 31.12.2021.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Morselskapet	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Datterselskap	571 063	85 156	1 538 333	1 800 333
<b>Sum</b>	<b>571 063</b>	<b>85 156</b>	<b>1 538 333</b>	<b>1 800 333</b>
Morselskapet	Kortsiktig gjeld			
	2021	2020		
Datterselskap	0	0		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 7 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Skattetrekkmidler	2 053 865	3 061 595
0	0	Skyldig skattetrekk	2 053 730	3 063 165
		<b>Trekkrettigheter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
0	0	Ubenyttet kassekreditt	36 199 226	30 363 797

### Note 8 Egenkapital

#### Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2020	31 600	2 749 000	21 260 820	35 760 695	59 802 115
Årets resultat	0	0	12 488 914	3 684 733	16 173 647
Avsatt utbytte	0	0	0	-3 600 000	-3 600 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>31 600</b>	<b>2 749 000</b>	<b>33 749 734</b>	<b>35 845 428</b>	<b>72 375 762</b>

#### Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritetsinteresser	Sum
Egenkapital 31.12.2020	31 600	2 749 000	57 143 625	24 131 363	84 055 588
Årets resultat	0	0	16 229 449	9 597 765	25 827 214
Avsatt utbytte	0	0	-3 600 000	0	-3 600 000
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>31 600</b>	<b>2 749 000</b>	<b>69 773 073</b>	<b>33 729 128</b>	<b>106 282 801</b>

### Note 9 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
<b>Sum</b>	<b>316 000</b>		<b>31 600</b>

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	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Magne Nilsen	104 060	909	1000	105 969	33,5 %
Ellen Irene Nilsen	15 980			15 980	5,1 %
Espen Andre Nilsen	47 940			47 940	15,2 %
Håvard Magnus Nilsen	15 980	182		16 162	5,1 %
Jorun Beate Nilsen	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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>304 000</b>	<b>10 000</b>	<b>2 000</b>	<b>316 000</b>	<b>100,0 %</b>



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 10 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Midlertidige forskjeller</b>		
-418 817	-429 555	Varige driftsmidler	-1 187 094	-1 433 074
0	0	Fordringer	-3 495 310	-3 064 420
0	0	Varer	-2 915 859	-2 411 439
0	0	Finansiell leasing	676 964	605 813
0	0	Innskuddsfond	425 291	425 291
0	134 980	Inntektsført utbytte	0	0
903 239	533 167	Aksjer i datterselskap	0	0
484 422	238 592	Netto midlertidige forskjeller	-6 496 008	-5 877 829
0	0	Underskudd til fremføring	-457 728	-401 914
<b>484 422</b>	<b>238 592</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-6 953 735</b>	<b>-6 279 743</b>
106 572	52 490	Beregnet utsatt skatt / skattefordel	-1 529 822	-1 381 543
0	0	Herav ikke balanseført	113 814	127 347
<b>106 572</b>	<b>52 490</b>	<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>-1 416 008</b>	<b>-1 254 196</b>

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 skattefordel og betalbar skatt

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		
16 330 740	7 411 317	Resultat før skattekostnad	32 316 291	13 248 475
235 092	133 926	Endring i midlertidige forskjeller som ikke påvirker betalbar skatt	-13 533	30 687
-15 851 773	-7 012 720	Permanente forskjeller	-2 745 437	-2 030 081
714 059	532 523	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	29 557 321	11 249 081
-245 830	-144 235	Endring i midlertidige forskjeller	673 992	-578 089
<b>468 229</b>	<b>388 288</b>	<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>30 231 313</b>	<b>10 670 992</b>

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Fordeling av skattekostnaden</b>		
103 011	85 423	Betalbar skatt på årets resultat	6 650 889	2 347 618
54 082	31 732	Endring i utsatt skatt / skattefordel	-161 812	159 201
<b>157 093</b>	<b>117 154</b>	<b>Skattekostnad</b>	<b>6 489 077</b>	<b>2 506 819</b>
		<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		
16 330 740	7 411 317	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	32 316 291	13 248 475
3 592 783	1 630 490	Beregnet skatt 22%	7 109 584	2 914 665
157 093	117 154	Skattekostnad i resultatregnskapet	6 489 077	2 506 819
-3 435 670	-1 513 335	Differanse	-620 507	-407 845
		Differansen består av følgende:		
-3 487 390	-1 542 798	22 % av permanente forskjeller	-603 996	-446 618
51 720	29 464	Andre forskjeller	-16 510	38 773
-3 435 670	-1 513 335	Sum forklart differanse	-620 506	-407 845

Morselskapet			Konsernet	
2021	2020		2021	2020
		<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
103 011	85 423	Betalbar skatt i skattekostnaden	6 650 889	2 347 618
<b>103 011</b>	<b>85 423</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>6 650 889</b>	<b>2 347 618</b>



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 11 Driftsinntekter

Morselskapet eier en eiendom som leies ut til datterselskapet. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS med sin datter, selger byggevarer fra 5 utsalgssteder i Østfold.

### Note 12 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Morselskapet		Lønnskostnader	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
63 949	30 000	Lønninger	51 328 895	48 344 458
9 016	4 230	Arbeidsgiveravgift	8 174 212	7 222 624
0	0	Pensjonskostnader	2 332 354	1 946 857
0	0	Andre ytelser	1 755 965	1 500 020
<b>72 965</b>	<b>34 230</b>	<b>Sum</b>	<b>63 591 425</b>	<b>59 013 959</b>
0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret har vært	107	110

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 eller ingen bonusavtaler eller andre typer forpliktelse 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	1 649 055	230 000
Pensjonskostnad	126 819	0
Annen godtgjørelse	147 619	0

Daglig leder har bonusavtale med selskapet. Bonusen er knyttet mot selskapets resultat. For 2021 er det kostnadsført kr 1 187 890 i påløpt bonus for daglig leder. 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	35 000	262 000
Attestasjoner og øvrige bekreftelser fra revisor	0	13 500
Teknisk utarbeidelse av regnskap inkl. arbeid med finansiell leasing og dr.midler	15 000	44 500
Likningspapirer inkl. skatteberegning	15 000	49 500
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>65 000</b>	<b>369 500</b>



## Fossheiene Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

### Note 13 Pensjoner

#### Konsernet

Morselskapet har ingen ansatte og således ingen pensjonsordning. Datterselskapet, Knatterudfjellet Trelast AS, har etablert en kollektiv innskuddspensjon som omfatter samtlige ansatte og tilfredsstiller 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	2021	2020
Innbetalt premie - innskuddsordning	1 615 010	1 281 698
Endring i balanseført innskuddsfond	0	-224 326
Innbetalt premie - AFP	717 344	805 968
Innbetalt premie - sluttvederlagsordning	0	83 517
Netto kostnad pensjonsordninger	2 332 354	1 946 857
Arbeidsgiveravgift	328 862	294 361
<b>Årets pensjonskostnad</b>	<b>2 661 216</b>	<b>2 241 218</b>

Balanseført innskuddsfond	2021	2020
Balanseført innskuddsfond	425 291	425 291
<b>Sum innskuddsfond i balansen</b>	<b>425 291</b>	<b>425 291</b>

### Note 14 Transaksjoner med nærstående parter

#### Morselskapet

	Kostnader		Inntekter		
	Kjøp	Leie av eiendom	Leie dr.midler	Renter	Øvrige tjenester
Datterselskap	143 797	498 896	399 400	38 000	57 450
Eiere/ledende ansatte	0	0	15 000	0	0

#### Konsernet

	Kostnader			Inntekter		
	Leie av eiendom	Varekjøp	Annet	Varesalg	Markedsstøtte og lignende	Salg av driftmidler
Minoritetsaksjonær	0	328 242 699	0	20 000	0	0
Selskap kontrollert av eiere/ledende ansatte	2 838 995	0	0	360 228	0	0
Eiere/ledende ansatte	423 248	28 380	59 550	591 984	0	0

Minoritetsaksjonær i tabellen over er Mestergruppen Byggevarer 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 15 Spesifikasjon av finansinntekter

Morselskapet		Finansinntekter	Konsernet	
2021	2020		2021	2020
0	0	Agiogeinst	29	27 142
0	0	Provisjon og gebyrer	145 925	231 908
3 643 133	2 614 015	Utbytte fra investering i aksjer	3 643 133	2 614 015
<b>3 643 133</b>	<b>2 614 015</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>3 789 087</b>	<b>2 873 065</b>



## Fossheiene Eiendom AS KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap			Konsern	
2021	2020		2021	2020
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
16 330 740	7 411 317	Resultat før skattekostnad	32 316 291	13 248 475
-85 423	-120 767	Periodens betalte skatt	-2 347 618	-707 373
0	0	Tap/-gevinst ved salg av driftsmidler/aksjer	-497 848	-879 877
354 004	91 710	Avskrivninger	2 732 311	3 529 126
0	0	Endring i pensjon	0	-224 326
0	0	Endring i varelager	-8 839 773	-5 909 983
-485 907	0	Endring i kundefordringer	-1 672 076	604 613
44 976	84 438	Endring i leverandørgjeld	-6 982 730	6 361 217
-12 488 914	-4 507 334	Resultatandel fra datterselskap	0	0
4 192 594	83	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-11 020 508	102 509
<b>7 862 070</b>	<b>2 959 447</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>3 688 049</b>	<b>16 124 381</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	505 037	1 049 500
-2 042 236	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 133 083	-311 066
0	0	Utbetaling ved kjøp av immaterielle eiendeler	-30 000	0
262 000	294 191	Innbetaling på lånefordring konsern	0	0
<b>-1 780 236</b>	<b>294 191</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 658 046</b>	<b>738 434</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
0	0	Innbetalinger ved optak av gjeld	340 100	0
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av gjeld	-1 378 482	-2 988 891
0	0	Netto endring i kasskreditt	8 791 883	-9 266 190
-6 000 000	-3 217 887	Utbetaling av utbytte	-9 500 677	-3 217 887
<b>-6 000 000</b>	<b>-3 217 887</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-1 747 176</b>	<b>-15 472 968</b>
<b>81 834</b>	<b>35 751</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-717 173</b>	<b>1 389 847</b>
5 734 300	5 698 549	Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	9 262 479	7 872 632
<b>5 816 133</b>	<b>5 734 300</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>8 545 305</b>	<b>9 262 479</b>
		Denne består av:		
5 816 133	5 734 300	Bankinnskudd og kontanter	8 545 305	9 262 479
0	0	Ubenyttet kassekreditt utgjør i tillegg	36 199 226	30 363 797