



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEDJEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 36
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rolf Louis Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 000	
Sum inntekter		44 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	78 389	68 744
Sum kostnader		78 389	68 744
Driftsresultat		-34 389	-68 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern		691 626	448 112
Annen rentekostnad	2	284 998	234 700
Sum finanskostnader		976 624	682 812
Netto finans		-976 624	-682 812
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 011 012	-751 556
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 011 012	-751 556
Årsresultat		-1 011 012	-751 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 011 012	-751 556
Totalresultat		-1 011 012	-751 556
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-599 538	-751 556
Udekket tap		-411 474	
Sum overføringer og disponeringer		-1 011 012	-751 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		140 799	140 799
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 152 420	
Sum varige driftsmidler		4 152 420	
Sum anleggsmidler		4 293 219	140 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 137 061	23 090 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 195	412 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 195	412 685
Sum omløpsmidler		23 664 256	23 502 721
SUM EIENDELER		27 957 475	23 643 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	274 969	274 969
Overkurs			599 538
Sum innskutt egenkapital		274 969	874 507
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		411 474	
Sum opptjent egenkapital		-411 474	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	-136 505	874 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	12 648 793	7 363 796
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 350 000	15 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 998 793	22 713 796
Sum langsiktig gjeld		27 998 793	22 713 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 293	31 250
Annen kortsiktig gjeld		50 895	23 968
Sum kortsiktig gjeld		95 188	55 218
Sum gjeld		28 093 981	22 769 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 957 475	23 643 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398160

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 359 950
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FEDJEDALEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Longhammarvegen 36
5536 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rolf Louis Sjursen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 000	
Sum inntekter		44 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	78 389	68 744
Sum kostnader		78 389	68 744
Driftsresultat		-34 389	-68 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern		691 626	448 112
Annen rentekostnad	2	284 998	234 700
Sum finanskostnader		976 624	682 812
Netto finans		-976 624	-682 812
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 011 012	-751 556
Skattekostnad	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 011 012	-751 556
Årsresultat		-1 011 012	-751 556
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 011 012	-751 556
Totalresultat		-1 011 012	-751 556
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-599 538	-751 556
Udekket tap		-411 474	
Sum overføringer og disponeringer		-1 011 012	-751 556



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		140 799	140 799
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 152 420	
Sum varige driftsmidler		4 152 420	
Sum anleggsmidler		4 293 219	140 799
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	23 137 061	23 090 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		527 195	412 685
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527 195	412 685
Sum omløpsmidler		23 664 256	23 502 721
SUM EIENDELER		27 957 475	23 643 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	274 969	274 969
Overkurs			599 538
Sum innskutt egenkapital		274 969	874 507
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		411 474	
Sum opptjent egenkapital		-411 474	
Sum egenkapital	7	-136 505	874 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	12 648 793	7 363 796
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 350 000	15 350 000



Sum annen langsiktig gjeld	27 998 793	22 713 796
Sum langsiktig gjeld	27 998 793	22 713 796
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 293	31 250
Annen kortsiktig gjeld	50 895	23 968
Sum kortsiktig gjeld	95 188	55 218
Sum gjeld	28 093 981	22 769 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 957 475	23 643 520



Organisasjonsnr: 916 359 950
FEDJEDALEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap

2022

Fedjedalen Utvikling AS



Resultatregnskap			
Fedjedalen Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		44 000	0
Sum driftsinntekter		<u>44 000</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	78 389	68 744
Sum driftskostnader		<u>78 389</u>	<u>68 744</u>
Driftsresultat		<u>-34 389</u>	<u>-68 744</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		691 626	448 112
Rentekostnad til aksjonærene	2	284 998	234 700
Resultat av finansposter		<u>-976 624</u>	<u>-682 812</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 011 012</u>	<u>-751 556</u>
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		<u>-1 011 012</u>	<u>-751 556</u>
Overføringer			
Overført fra overkurs		599 538	751 556
Overført til udekket tap		411 474	0
Sum overføringer		<u>-1 011 012</u>	<u>-751 556</u>



Balanse			
Fedjedalen Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	140 799	140 799
Sum immaterielle eiendeler		<u>140 799</u>	<u>140 799</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 152 420	0
Sum varige driftsmidler		<u>4 152 420</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 293 219</u>	<u>140 799</u>
Omløpsmidler			
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	5	23 137 061	23 090 036
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527 195	412 685
Sum omløpsmidler		<u>23 664 256</u>	<u>23 502 721</u>
Sum eiendeler		<u>27 957 475</u>	<u>23 643 520</u>
Fedjedalen Utvikling AS		Side 3	



Balanse			
Fedjedalen Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	274 969	274 969
Overkurs		0	599 538
Sum innskutt egenkapital		274 969	874 507
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-411 474	0
Sum opptjent egenkapital		-411 474	0
Sum egenkapital	7	-136 505	874 507
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til aksjonærene	2	12 648 793	7 363 796
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 350 000	15 350 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 998 793	22 713 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 293	31 250
Annen kortsiktig gjeld		50 895	23 968
Sum kortsiktig gjeld		95 188	55 218
Sum gjeld		28 093 981	22 769 013
Sum egenkapital og gjeld		27 957 475	23 643 520
Haugesund, 20.04.2023 Styret i Fedjedalen Utvikling AS			
_____ Marianne Eidesvik styreleder		_____ Arne Førre styremedlem	
_____ Rolf Louis Sjørusen styremedlem		_____ Aina Eidesvik styremedlem	
Fedjedalen Utvikling AS			Side 4



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag å langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varebeholdninger

Beholdning av tomter og nedlagte prosjekteringskostnader er vurdert til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Prosjekter ikke oppstartet og prosjekter i arbeid for egen risiko vurderes til laveste av variabel tilvirkningskost og virkelig verdi. Endring korrigeres mot varekjøp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte. Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Gjeld til aksjonærene

Selskap	2022	2021
Berge Sag Gruppen AS	6 321 057	3 091 519
Bømmelfjord AS	6 327 737	3 037 577
Sum	12 648 793	6 129 096

Lånene er renteberegnet med 3,5 %.

Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2022	2021	Endring
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	3 646 454	3 646 454	0
Sum midlertidige forskjeller	3 646 454	3 646 454	0
Underskudd til fremføring	-7 599 089	-6 588 076	
Grunnlag for utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-3 952 635	-2 941 622	
Utsatt skatt / utsatt skattefordel (22%)	-869 580	-647 157	
Herav ikke bokført utsatt skattefordel	728 781	506 358	
Utsatt skatt / skattefordel i balansen	-140 799	-140 799	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt 2022

Resultat før skattekostnad	-1 011 012
Permanente forskjeller	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 011 012
Endring i midlertidige resultatforskjeller	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet (A)	-1 011 012
Anvendt/overført underskudd til fremføring	1 011 012
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) (B)	0

Fordeling av skattekostnaden 2022

Betalbar skatt (A x 22%)	-222 423
Endring ikke balanseført utsatt skattefordel	222 423
Skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen 2022

Betalbar skatt i skattekostnaden (B x 22%)	0
Skattevirkning av konsernbidrag	0
Betalbar skatt i balansen	0



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Varige driftsmidler

	Enebolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0
Tilgang	4 152 420	4 152 420
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 152 420	4 152 420
Akkumulerte avskrivninger 01.01	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12.	4 152 420	4 152 420
Årets avskrivninger	0	0

Eneboligen avskrives ikke

Note 5 Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader

Posten består av tomteområder inkl. opparbeidelseskostnader, nedlagte prosjekteringskostnader og aktiverte renter med kr 3 646 454.

	2022	2021
Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	23 137 061	23 090 036
Beholdning per 31.12.	23 137 061	23 090 036

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 274 969 består av 5 600 aksjer à kr 49,10.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2022.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Berge Sag Gruppen AS		2 800	50,00 %
Bømmelfjord AS		2 800	50,00 %
Totalt		5 600	100,00 %



Fedjedalen Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	274 969	599 538	0	874 507
Årets resultat	0	-599 538	-411 474	-1 011 012
Egenkapital 31.12.2022	274 969	0	-411 474	-136 505

Selskapets aksjekapital er tapt, men aksjonærene har innlån på tilsammen kr 12 648 793.

Det ble foretatt en kapitalforhøyelse 30. mars 2023 ved at totalt kr 5 000 000 av gjelden til aksjonærene ble konverterte til egenkapital. Aksjonærene tilfører nødvendig likviditet fortløpende.

Forutsetningen om fortsatt drift er således lagt til grunn.

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Pantelån	15 350 000	15 350 000
Sum	15 350 000	15 350 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter og nedlagte prosjekteringskostnader	23 137 061	22 846 081
Sum	23 137 061	22 846 081



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Eidesvik, Marianne	BANKID	2023-04-20 12:18
Førre, Arne	BANKID	2023-04-20 14:36
Sjursen, Rolf Louis	BANKID	2023-04-20 09:51
Eidesvik, Aina	BANKID_MOBILE	2023-04-20 09:14

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.



Til generalforsamlingen i Fedjedalen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

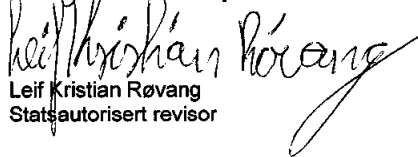
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Haugesund, 20. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor