



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 409 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FÆRDER EIENDOM ØST AS
Forretningsadresse: Tom Wilhelmsens vei 2
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tommy Bjørndal Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		364 596	258 006
Annen driftsinntekt		746 758	0
Sum inntekter		1 111 354	258 006
Kostnader			
Varekostnad		0	32 711
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		164 076	536 272
Sum kostnader		164 076	568 983
Driftsresultat		947 278	-310 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 121	65
Annen finansinntekt		2 716	1 058
Sum finansinntekter		5 837	1 123
Annen rentekostnad		360 538	176 710
Sum finanskostnader		-360 538	-176 710
Netto finans		-354 701	-175 587
Resultat før skattekostnad		592 577	-486 563
Skattekostnad		13 904	0
Årsresultat		578 673	-486 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		532 407	-486 563
Annen egenkapital		46 265	0
Sum overføringer og disponeringer		578 672	-486 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 348 532	8 038 684
Sum varige driftsmidler		4 348 532	8 038 684
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 348 532	8 038 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	920 219
Sum varer		0	920 219
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 253	0
Sum fordringer		14 253	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum omløpsmidler		810 870	1 143 823
SUM EIENDELER		5 159 402	9 182 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 830 000	930 000
Overkurs		0	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 830 000	1 830 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 265	0
Udekket tap		0	532 407
Sum opptjent egenkapital		46 265	-532 407
Sum egenkapital		1 876 265	1 297 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 201 274	7 307 518
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	322 946
Sum annen langsiktig gjeld		3 201 274	7 630 464
Sum langsiktig gjeld		3 201 274	7 630 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 056	213 325
Betalbar skatt		13 904	0
Annen kortsiktig gjeld		55 903	41 125
Sum kortsiktig gjeld		81 863	254 450
Sum gjeld		3 283 137	7 884 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 159 402	9 182 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382935

Enheten

Organisasjonsnummer: 825 409 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FÆRDER EIENDOM ØST AS
Forretningsadresse: Tom Wilhelmsens vei 2
3120 NØTTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tommy Bjørndal Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 825 409 572
FØRDER EIENDOM ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		364 596	258 006
Annen driftsinntekt		746 758	0
Sum inntekter		1 111 354	258 006
Kostnader			
Varekostnad		0	32 711
Lønnskostnad	1, 2	0	0
Annen driftskostnad		164 076	536 272
Sum kostnader		164 076	568 983
Driftsresultat		947 278	-310 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 121	65
Annen finansinntekt		2 716	1 058
Sum finansinntekter		5 837	1 123
Annen rentekostnad		360 538	176 710
Sum finanskostnader		-360 538	-176 710
Netto finans		-354 701	-175 587
Resultat før skattekostnad		592 577	-486 563
Skattekostnad		13 904	0
Årsresultat		578 673	-486 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		532 407	-486 563
Annen egenkapital		46 265	0
Sum overføringer og disponeringer		578 672	-486 563



Organisasjonsnr: 825 409 572
FÆRDER EIENDOM ØST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 348 532	8 038 684
Sum varige driftsmidler		4 348 532	8 038 684
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 348 532	8 038 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	920 219
Sum varer		0	920 219
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 253	0
Sum fordringer		14 253	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum omløpsmidler		810 870	1 143 823
SUM EIENDELER		5 159 402	9 182 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 830 000	930 000
Overkurs		0	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 830 000	1 830 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	46 265	0
Udekket tap	0	532 407
Sum opptjent egenkapital	46 265	-532 407
Sum egenkapital	1 876 265	1 297 593
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	0	0
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 3 201 274	7 307 518
Øvrig langsiktig gjeld	4 0	322 946
Sum annen langsiktig gjeld	3 201 274	7 630 464
Sum langsiktig gjeld	3 201 274	7 630 464
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 056	213 325
Betalbar skatt	13 904	0
Annen kortsiktig gjeld	55 903	41 125
Sum kortsiktig gjeld	81 863	254 450
Sum gjeld	3 283 137	7 884 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 159 402	9 182 507



Organisasjonsnr: 825 409 572
FÆRDER EIENDOM ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8038684.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2683135.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6373287.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4348532.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4348532.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bolig i Sidensvansveien 17 ble solgt i 2023

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2870000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3201274.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån i sparebank 1. Pant i Gauterødveien 47 A

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FÆRDER EIENDOM ØST AS
825 409 572

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		364 596	258 006
Annen driftsinntekt		746 758	0
Sum driftsinntekter		1 111 354	258 006
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-32 711
Annen driftskostnad		-164 076	-536 272
Sum driftskostnader		-164 076	-568 983
Driftsresultat		947 278	-310 977
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 121	65
Annen finansinntekt		2 716	1 058
Sum finansinntekter		5 837	1 123
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-360 538	-176 710
Sum finanskostnader		-360 538	-176 710
Netto finans		-354 701	-175 587
Resultat før skattekostnad		592 577	-486 563
Skattekostnad		-13 904	0
Årsresultat		578 673	-486 563
Overføringer			
Annen egenkapital		46 265	0
Udekket tap		532 407	-486 563
Sum overføringer		578 673	-486 563



FÆRDER EIENDOM ØST AS
825 409 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 348 532	8 038 684
Sum varige driftsmidler		4 348 532	8 038 684
Sum anleggsmidler		4 348 532	8 038 684
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	920 219
Sum varer		0	920 219
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 253	0
Sum fordringer		14 253	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		796 618	223 603
Sum omløpsmidler		810 870	1 143 823
SUM EIENDELER		5 159 402	9 182 507



FÆRDER EIENDOM ØST AS
825 409 572

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 830 000	930 000
Overkurs		0	900 000
Sum innskutt egenkapital		1 830 000	1 830 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		46 265	0
Udekket tap		0	-532 407
Sum opptjent egenkapital		46 265	-532 407
Sum egenkapital		1 876 265	1 297 593
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 201 274	7 307 518
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	322 946
Sum annen langsiktig gjeld		3 201 274	7 630 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 056	213 325
Betalbar skatt		13 904	0
Annen kortsiktig gjeld		55 903	41 125
Sum kortsiktig gjeld		81 863	254 450
Sum gjeld		3 283 137	7 884 914
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 159 402	9 182 507

Færder, 24.04.2024

Tommy Bjørndal Olsen
styrets leder / daglig leder

Kim Larsen
styremedlem

Kristoffer Ree-Pettersen
styremedlem



FÆRDER EIENDOM ØST AS
825 409 572

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



FÆRDER EIENDOM ØST AS
825 409 572

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 038 684
Tilgang i året	2 683 135
Avgang i året	-6 373 287
Anskaffelseskost 31.12.	4 348 532
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	4 348 532

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bolig i Sidensvansveien 17 ble solgt i 2023

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 870 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 201 274
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån i sparebank 1. Pant i Gauterødveien 47 A