



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVÅKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 238 694	6 110 139
Sum inntekter		6 238 694	6 110 139
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 534	1 129 680
Annen driftskostnad	2	567 485	574 799
Sum kostnader		1 700 019	1 704 479
Driftsresultat		4 538 675	4 405 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687	0
Annen renteinntekt		0	181
Sum finansinntekter		687	181
Rentekostnad til foretak i samme konsern		433 385	388 981
Annen rentekostnad		597	0
Sum finanskostnader		433 982	388 981
Netto finans		-433 295	-388 800
Resultat før skattekostnad		4 105 380	4 016 860
Skattekostnad	3, 4	903 315	883 670
Årsresultat		3 202 066	3 133 190
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 247 023	0
Annen egenkapital		-3 044 957	3 133 190
Sum overføringer og disponeringer		3 202 066	3 133 190



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	1	29 613 209	29 885 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 506 658	2 826 662
Sum varige driftsmidler		32 119 867	32 711 942
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	21 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 250
Sum anleggsmidler		32 119 867	32 733 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		398 834	430 841
Andre kortsiktige fordringer	6	222 597	91 115
Sum fordringer		621 431	521 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum omløpsmidler		621 431	590 373
SUM EIENDELER		32 741 298	33 323 565



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 725 522	7 770 480
Sum opptjent egenkapital		4 725 522	7 770 480
Sum egenkapital		17 228 948	20 273 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	975 662	988 174
Sum avsetninger for forpliktelser		975 662	988 174
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	10 976 335
Sum annen langsiktig gjeld		0	10 976 335
Sum langsiktig gjeld		975 662	11 964 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	386 000	129 877
Betalbar skatt	3, 4	0	955 273
Utbytte	5	3 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	11 086 245	0
Annen kortsiktig gjeld		64 443	0
Sum kortsiktig gjeld		14 536 688	1 085 150
Sum gjeld		15 512 349	13 049 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 741 298	33 323 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535318

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVÅKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 238 694	6 110 139
Sum inntekter		6 238 694	6 110 139
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 132 534	1 129 680
Annen driftskostnad	2	567 485	574 799
Sum kostnader		1 700 019	1 704 479
Driftsresultat		4 538 675	4 405 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687	0
Annen renteinntekt		0	181
Sum finansinntekter		687	181
Rentekostnad til foretak i samme konsern		433 385	388 981
Annen rentekostnad		597	0
Sum finanskostnader		433 982	388 981
Netto finans		-433 295	-388 800
Resultat før skattekostnad		4 105 380	4 016 860
Skattekostnad	3, 4	903 315	883 670
Årsresultat		3 202 066	3 133 190
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 247 023	0
Annen egenkapital		-3 044 957	3 133 190
Sum overføringer og disponeringer		3 202 066	3 133 190



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN EIENDOM 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	1	29 613 209	29 885 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 506 658	2 826 662
Sum varige driftsmidler		32 119 867	32 711 942
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Andre langsiktige fordringer		0	21 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 250
Sum anleggsmidler		32 119 867	32 733 192
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		398 834	430 841
Andre kortsiktige fordringer	6	222 597	91 115
Sum fordringer		621 431	521 956
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum omløpsmidler		621 431	590 373
SUM EIENDELER		32 741 298	33 323 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 725 522	7 770 480
Sum opptjent egenkapital		4 725 522	7 770 480
Sum egenkapital		17 228 948	20 273 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	975 662	988 174
Sum avsetninger for forpliktelse		975 662	988 174
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	10 976 335
Sum annen langsiktig gjeld		0	10 976 335
Sum langsiktig gjeld		975 662	11 964 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	386 000	129 877
Betalbar skatt	3, 4	0	955 273
Utbytte	5	3 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	11 086 245	0
Annen kortsiktig gjeld		64 443	0
Sum kortsiktig gjeld		14 536 688	1 085 150
Sum gjeld		15 512 349	13 049 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 741 298	33 323 565



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN EIENDOM 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. Leieinntekter Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. 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. 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. 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
		42645421.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	540459.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43185880.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11066013.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32119867.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1132534.00	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

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Fjellvåken Holding AS

Forretningskontor for morselskapet
Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10976335.00



Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14116326.00	9314.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 6 923 395 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellvåken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellvåken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 20. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Pedersen, Bård Erik

2024-06-20

Identification

 bankID™ Pedersen, Bård Erik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 238 694	6 110 139
Sum driftsinntekter		6 238 694	6 110 139
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 132 534	-1 129 680
Annen driftskostnad	2	-567 485	-574 799
Sum driftskostnader		-1 700 019	-1 704 479
Driftsresultat		4 538 675	4 405 660
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687	0
Annen renteinntekt		0	181
Sum finansinntekter		687	181
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-433 385	-388 981
Annen rentekostnad		-597	0
Sum finanskostnader		-433 982	-388 981
Netto finans		-433 295	-388 800
Resultat før skattekostnad		4 105 380	4 016 860
Skattekostnad	3, 4	-903 315	-883 670
Årsresultat		3 202 066	3 133 190
Overføringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 247 023	0
Annen egenkapital		-3 044 957	3 133 190
Sum overføringer		3 202 066	3 133 190





FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 613 209	29 885 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 506 658	2 826 662
Sum varige driftsmidler		32 119 867	32 711 942
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	21 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 250
Sum anleggsmidler		32 119 867	32 733 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		398 834	430 841
Andre kortsiktige fordringer	6	222 597	91 115
Sum fordringer		621 431	521 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum omløpsmidler		621 431	590 373
SUM EIENDELER		32 741 298	33 323 565





FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 725 522	7 770 480
Sum opptjent egenkapital		4 725 522	7 770 480
Sum egenkapital		17 228 948	20 273 906
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	975 662	988 174
Sum avsetning for forpliktelser		975 662	988 174
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	10 976 335
Sum annen langsiktig gjeld		0	10 976 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	386 000	129 877
Betalbar skatt	3, 4	0	955 273
Utbytte	5	3 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	11 086 245	0
Annen kortsiktig gjeld		64 443	0
Sum kortsiktig gjeld		14 536 688	1 085 150
Sum gjeld		15 512 349	13 049 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 741 298	33 323 565

Skien, 16.06.2024

Andreas Finsrud
styrets leder / daglig leder





FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

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.

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.

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.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.





FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	42 645 421
Tilgang i året	540 459
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	43 185 880
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 066 013
Balansført verdi per 31.12.	32 119 867
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 132 534

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 300	27 800
Andre tjenester	4 000	4 000
Sum godtgjørelse til revisor	34 300	31 800

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	915 827	955 273
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 512	-71 603
Skattekostnad	903 315	883 670

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	4 105 380	4 016 860
Permanente forskjeller	597	-181
+/- Endring i midlertidige forskjeller	56 873	325 469
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 162 850	0
Skattepliktig inntekt	0	4 342 148

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	915 827	955 273
Betalbar skatt på konsernbidrag	-915 827	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	955 273

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 491 698	4 434 825	56 873
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	4 491 698	4 434 825	56 873
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 491 698	4 434 825	56 873
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	988 174	975 662	12 512





FJELLVÅKEN EIENDOM AS
987 993 146

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	10 976 335

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 116 326	9 314

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 6 923 395 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 250	1 000	4 250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	4 250	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 250 000	8 253 426	7 770 480	20 273 906
Årsresultat	0	0	3 202 066	3 202 066
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 247 023	-3 247 023
Egenkapital 31.12.2023	4 250 000	8 253 426	4 725 522	17 228 948





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520088561

Dokument

99538_20240616_Årsregnskap 2023 - FJELLVÅKEN
EIENDOM AS (16.06.2024 18_45)
Hoveddokument
6 sider
Initiert på 2024-06-16 18:46:49 CEST (+0200) av Leif Inge
Winther (LIW)
Ferdigstilt den 2024-06-18 21:57:21 CEST (+0200)

Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)
Fjellvåken Holding AS
Organisasjonsnr. 985847142
leif.inge@butikkpartner.no
+4798221978

Underskriverne

Andreas Finsrud (AF)
andreas@butikkpartner.no
+4748024510

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-01-29 16:51:13 CET (+0100)
Signert 2024-06-18 21:57:21 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		6 238 694	6 110 139
Sum driftsinntekter		6 238 694	6 110 139
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 132 534	-1 129 680
Annen driftskostnad	2	-567 485	-574 799
Sum driftskostnader		-1 700 019	-1 704 479
Driftsresultat		4 538 675	4 405 660
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		687	0
Annen renteinntekt		0	181
Sum finansinntekter		687	181
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-433 385	-388 981
Annen rentekostnad		-597	0
Sum finanskostnader		-433 982	-388 981
Netto finans		-433 295	-388 800
Resultat før skattekostnad		4 105 380	4 016 860
Skattekostnad	3, 4	-903 315	-883 670
Årsresultat		3 202 066	3 133 190
Overføringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		3 247 023	0
Annen egenkapital		-3 044 957	3 133 190
Sum overføringer		3 202 066	3 133 190



FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 613 209	29 885 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 506 658	2 826 662
Sum varige driftsmidler		32 119 867	32 711 942
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	21 250
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 250
Sum anleggsmidler		32 119 867	32 733 192
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		398 834	430 841
Andre kortsiktige fordringer	6	222 597	91 115
Sum fordringer		621 431	521 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	68 417
Sum omløpsmidler		621 431	590 373
SUM EIENDELER		32 741 298	33 323 565



FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 725 522	7 770 480
Sum opptjent egenkapital		4 725 522	7 770 480
Sum egenkapital		17 228 948	20 273 906
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	3, 4	975 662	988 174
Sum avsetning for forpliktelseser		975 662	988 174
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	0	10 976 335
Sum annen langsiktig gjeld		0	10 976 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	386 000	129 877
Betalbar skatt	3, 4	0	955 273
Utbytte	5	3 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	11 086 245	0
Annen kortsiktig gjeld		64 443	0
Sum kortsiktig gjeld		14 536 688	1 085 150
Sum gjeld		15 512 349	13 049 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 741 298	33 323 565

Skien, 20.06.2024

Andreas Finsrud
styrets leder / daglig leder



FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

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.

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.

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.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



FJELLVAKEN EIENDOM AS
987 993 146

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	42 645 421
Tilgang i året	540 459
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	43 185 880
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-11 066 013
Balansført verdi per 31.12.	32 119 867
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 132 534

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 300	27 800
Andre tjenester	4 000	4 000
Sum godtgjørelse til revisor	34 300	31 800

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	915 827	955 273
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 512	-71 603
Skattekostnad	903 315	883 670

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 105 380	4 016 860
Permanente forskjeller	597	-181
+/- Endring i midlertidige forskjeller	56 873	325 469
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-4 162 850	0
Skattepliktig inntekt	0	4 342 148

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	915 827	955 273
Betalbar skatt på konsernbidrag	-915 827	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	955 273

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	4 491 698	4 434 825	56 873
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	4 491 698	4 434 825	56 873
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	4 491 698	4 434 825	56 873
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	988 174	975 662	12 512



FJELLVÅKEN EIENDOM AS
987 993 146

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	10 976 335

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 116 326	9 314

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 6 923 395 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	4 250	1 000	4 250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	4 250	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	4 250 000	8 253 426	7 770 480	20 273 906
Årsresultat	0	0	3 202 066	3 202 066
Avsatt utbytte	0	0	-3 000 000	-3 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 247 023	-3 247 023
Egenkapital 31.12.2023	4 250 000	8 253 426	4 725 522	17 228 948