



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 470 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER AS
Forretningsadresse: Kongleveien 2
1452 NESODDTANGEN

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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 528	1 951 513
Sum inntekter		1 578 528	1 951 513
Kostnader			
Varekostnad		-338 000	338 000
Annen driftskostnad	2	2 018 536	1 660 070
Sum kostnader		1 680 536	1 998 070
Driftsresultat		-102 008	-46 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 685	73 049
Sum finansinntekter		205 685	73 049
Annen rentekostnad		973	191
Sum finanskostnader		973	191
Netto finans		204 712	72 858
Ordinært resultat før skattekostnad		102 704	26 301
Skattekostnad på resultat	3		129 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 704	-103 243
Årsresultat	4	102 704	-103 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 704	-103 243
Totalresultat		102 704	-103 243
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4	1 782 920	
Avgitt konsernbidrag	4		49 720
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 680 216	-152 963



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		102 704	-103 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			602 613
Andre kortsiktige fordringer		1 656	
Sum fordringer		1 656	602 613
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 653 513	4 148 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 653 513	4 148 422
Sum omløpsmidler		4 655 169	4 751 035
SUM EIENDELER		4 655 170	4 751 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	98 382	
Sum innskutt egenkapital		128 382	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		278 598
Sum opptjent egenkapital			278 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	128 381	308 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 905
Betalbar skatt	3		115 519
Skyldig offentlige avgifter			118 960
Utbytte	4, 7	1 782 920	
Kortsiktig konserngjeld	7		63 744
Annen kortsiktig gjeld	5	2 743 868	4 108 310
Sum kortsiktig gjeld		4 526 788	4 442 437
Sum gjeld		4 526 788	4 442 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 655 170	4 751 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518920

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 470 800
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER AS
Forretningsadresse: Kongleveien 2
1452 NESODDTANGEN

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: Hans Jørgen Lundby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 916 470 800
FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 578 528	1 951 513
Sum inntekter		1 578 528	1 951 513
Kostnader			
Varekostnad		-338 000	338 000
Annen driftskostnad	2	2 018 536	1 660 070
Sum kostnader		1 680 536	1 998 070
Driftsresultat		-102 008	-46 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205 685	73 049
Sum finansinntekter		205 685	73 049
Annen rentekostnad		973	191
Sum finanskostnader		973	191
Netto finans		204 712	72 858
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	102 704	129 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		102 704	-103 243
Årsresultat	4	102 704	-103 243
Årsresultat etter minoritetsinteresser		102 704	-103 243
Totalresultat		102 704	-103 243
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4, 4	1 782 920	
Avgitt konsernbidrag	4		49 720
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-1 680 216	-152 963
Sum overføringer og disponeringer		102 704	-103 243



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			35 905
Betalbar skatt	3		115 519
Skyldig offentlige avgifter			118 960
Utbytte	4, 7	1 782 920	
Kortsiktig konserngjeld	7		63 744
Annen kortsiktig gjeld	5	2 743 868	4 108 310
Sum kortsiktig gjeld		4 526 788	4 442 437
Sum gjeld		4 526 788	4 442 437
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 655 170	4 751 035



Organisasjonsnr: 916 470 800
FJELLSTRAND OMSORGSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Fjellstrand Omsorgsboliger AS

 BJgvBLQ6T-S1JuSIQpa



Resultatregnskap

Fjellstrand Omsorgsboliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 578 528	1 951 513
Sum driftsinntekter		1 578 528	1 951 513
Varekostnad		-338 000	338 000
Annen driftskostnad	2	2 018 536	1 660 070
Sum driftskostnader		1 680 536	1 998 070
Driftsresultat		-102 008	-46 557
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		205 685	73 049
Rentekostnad		973	191
Resultat av finansposter		204 712	72 858
Resultat før skattekostnad		102 704	26 301
Skattekostnad på resultat	3	0	129 544
Årsresultat	4	102 704	-103 243
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	-1 782 920	0
Avsatt konsernbidrag	4	0	-49 720
Overført fra annen egenkapital	4	1 680 216	152 963
Sum overføringer		-102 704	103 243



Balanse
Fjellstrand Omsorgsboliger AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	602 613
Andre kortsiktige fordringer		1 656	0
Sum fordringer		1 656	602 613
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	4 653 513	4 148 422
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 653 513	4 148 422
Sum omløpsmidler		4 655 169	4 751 035
Sum eiendeler		4 655 170	4 751 035



Balanse
Fjellstrand Omsorgsboliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	98 382	0
Sum innskutt egenkapital		128 382	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	278 598
Sum opptjent egenkapital		0	278 598
Sum egenkapital	4	128 381	308 598
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	35 905
Betalbar skatt	3	0	115 519
Skyldig offentlige avgifter		0	118 960
Utbytte	4, 7	1 782 920	0
Kortsiktig konserngjeld	7	0	63 744
Annen kortsiktig gjeld	5	2 743 868	4 108 310
Sum kortsiktig gjeld		4 526 788	4 442 437
Sum gjeld		4 526 788	4 442 437
Sum egenkapital og gjeld		4 655 170	4 751 035

Oslo, 01.03.2024
Styret i Fjellstrand Omsorgsboliger AS

Hans Jørgen Lundby
styreleder

Øystein Østermann
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i NOK. Selskapet inngår i konsernregnskapet til AF Gruppen ASA. Konsernregnskapet blir publisert i årsrapporten til AF Gruppen på www.afgruppen.no.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Alle kjente tap er kostnadsført i regnskapet.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer ved overlevering. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Selskapet har ingen ansatte i 2023.

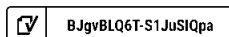
Som en følge av at det ikke er ansatte i selskapet er det heller ikke innført obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2023.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 21 800 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	21 800
Teknisk bistand	0
Skatte- og avgiftsrådgivning	0
Sum honorar til revisor	21 800





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	129 544
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	129 544
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	102 704	26 301
Permanente forskjeller	973	-22 920
Endring i midlertidige forskjeller	-1 026 442	585 454
Avgitt konsernbidrag	0	-63 744
Skattepliktig inntekt	-922 765	525 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	129 542
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-14 024
Sum betalbar skatt i balansen	0	115 519

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-2 743 868	-3 770 310	-1 026 442
Sum	-2 743 868	-3 770 310	-1 026 442
Akkumulert fremførbart underskudd	-922 765	0	922 765
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 666 633	3 770 310	103 677
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	30 000	0	278 598	308 598
Ettergitt forpliktelse		1 500 000		1 500 000
Disponering EK		278 598	-278 598	0
Årets resultat		102 704		205 408
Avsatt utbytte		-1 782 920		-1 782 920
Egenkapital pr. 31.12	30 000	98 382	0	128 381

Morselskapet Betonmast Øst Bygg Holding AS har per 31.12.2023 påtatt seg ansvaret for en garantiavsetning Fjellstrand Omsorgsboliger AS har hatt på tidligere prosjekt. Overføringen av denne forpliktelsen til morselskapet gir en direkte effekt på annen fri innskutt egenkapital per 31.12.2023 på 1.500.000 kr.

Årsregnskapet for 2023 for Fjellstrand Omsorgsboliger AS er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Note 5 Bundne midler

Selskapet har forpliktelser i driftsavtalen med Nesodden Kommune opprettet et vedlikeholdsfond. Forpliktelsen i henhold til denne avtalen var pr. 31.12.2023 kr 2 743 868.

Pr 31.12.2023 er det kr 2 870 593 innestående på en depositumskonto tilknyttet forpliktelsen.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fjellstrand Omsorgsboliger AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Øst Bygg Holding AS	30 000	100	100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskap med følgende beløp:

Gjeld	2023	2022
Konsernbidrag	0	63 744
Avsatt utbytte	1 782 920	0
Sum gjeld	1 782 920	63 744



COMPLETED BY ALL:
04.03.2024 15:15

SENT BY OWNER:
Kristine Rønning Johansen - 04.03.2024 15:06

DOCUMENT ID:
S1JuSIQpa

ENVELOPE ID:
BJgvBLQ6T-S1JuSIQpa

Document history

DOCUMENT NAME:
Fjellstrand Omsorgsboliger AS Årsregnskap 2023.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Fjellstrand Omsorgsboliger AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-H1m YSLX66.pdf
Fjellstrand Omsorgsboliger AS Årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BkqK S87aT.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Jørgen Lundby hans.jorgen.lundby@betonmast.no	Signed Authenticated	04.03.2024 15:10 04.03.2024 15:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/02/17) IP: 79.160.194.65
Øystein Østermann oystein.ostermann@betonmast.no	Signed Authenticated	04.03.2024 15:15 04.03.2024 15:12	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 64/10/13) IP: 213.236.219.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Til generalforsamlingen i Fjellstrand Omsorgsboliger AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellstrand Omsorgsboliger 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 årsregnskapet 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 18. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID	2024-03-18 22:37

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.