



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 934 164
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBOVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: John-Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	471 347	192 890
Sum kostnader		471 347	192 890
Driftsresultat		-471 347	-192 890
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	393
Annen finansinntekt	3	1 021 548	1 881 260
Sum finansinntekter		1 022 188	1 881 653
Annen rentekostnad		188	
Sum finanskostnader		188	
Netto finans		1 022 000	1 881 653
Ordinært resultat før skattekostnad	5	550 653	1 688 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		550 653	1 688 763
Årsresultat		550 653	1 688 763
Årsresultat etter minoritetsinteresser		550 653	1 688 763
Totalresultat		550 653	1 688 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	550 653	1 688 763
Sum overføringer og disponeringer		550 653	1 688 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	34 958 256
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Sum anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	1 021 548	1 881 260
Sum fordringer		1 021 548	1 881 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	211 748	123 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 748	123 636
Sum omløpsmidler		1 233 296	2 004 896
SUM EIENDELER		36 191 552	36 963 152
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	25 283 925	27 483 925
Sum innskutt egenkapital		29 283 925	31 483 925
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Annen egenkapital	6	2 273 740	1 723 087
Sum opptjent egenkapital		2 273 740	1 723 087
Sum egenkapital		31 557 665	33 207 012
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 607 043	3 756 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 607 043	3 756 140
Sum langsiktig gjeld		4 607 043	3 756 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 844	
Skyldige offentlige avgifter			
Sum kortsiktig gjeld		26 844	
Sum gjeld		4 633 887	3 756 140
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 191 552	36 963 152



Årsregnskap

2018

Fjellboveien Eiendomsinvest AS



Resultatregnskap			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	471 347	192 890
Sum driftskostnader		<u>471 347</u>	<u>192 890</u>
Driftsresultat		<u>-471 347</u>	<u>-192 890</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		640	393
Annen finansinntekt	3	1 021 548	1 881 260
Annen rentekostnad		188	0
Resultat av finansposter		<u>1 022 000</u>	<u>1 881 653</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	550 653	1 688 763
Ordinært resultat		<u>550 653</u>	<u>1 688 763</u>
Årsresultat		<u>550 653</u>	<u>1 688 763</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	550 653	1 688 763
Sum overføringer		<u>550 653</u>	<u>1 688 763</u>

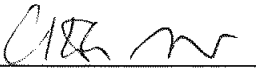





Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	34 958 256
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Sum anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomværende med selskap i samme konsern	3	1 021 548	1 881 260
Sum fordringer		1 021 548	1 881 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	211 748	123 636
Sum omløpsmidler		1 233 296	2 004 896
Sum eiendeler		36 191 552	36 963 152
Fjellboveien Eiendomsinvest AS		Side 1	



Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	25 283 925	27 483 925
Sum innskutt egenkapital		29 283 925	31 483 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 273 740	1 723 087
Sum opptjent egenkapital		2 273 740	1 723 087
Sum egenkapital		31 557 665	33 207 012
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 607 043	3 756 140
Sum annen langsiktig gjeld		4 607 043	3 756 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 844	0
Sum kortsiktig gjeld		26 844	0
Sum gjeld		4 633 887	3 756 140
Sum egenkapital og gjeld		36 191 552	36 963 152

Oslo 27/2-19
Styret i Fjellboveien Eiendomsinvest AS

 Christian Bruusgaard styreleder	 Marit Hornslien Hjelmtvedt styremedlem
 Cato Winther Borg styremedlem	 Karine Bakkejord Bergseth styremedlem

Fjellboveien Eiendomsinvest AS **Side 2**



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk og regnskapslovens bestemmelser.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Fjellboveien Eiendomsinvest AS.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

d) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

f) Konsernforhold

Fjellboveien Eiendomsinvest AS er morselskap til Fjellboveien AS og er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap, jfr unntak i regnskapsloven § 3-7.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer	2018	2017
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	15 300	21 190
Revisor, rådgivning	0	1 000
Sum	15 300	22 190

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har pr 31.12.2018 mottatt konsernbidrag fra Fjellboveien AS, stor kr 1.021.548,-.

Gjeld

Selskapet har pr 31.12.2018 gjeld til datterselskap, Fjellboveien AS, stor kr 4.607.043,-. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet, og lånet er i 2018 ikke renteberegnet. Lånet forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 4 Aksjer i datterselskaper og andre tilknyttede selskaper

	Antall	EK-andel	Resultatandel	Kostpris	Resultat 2018	Egenkapital 2018
Fjellboveien AS	100	100 %	100 %	34 958 256	2 813 172	5 492 596
				34 958 256	2 813 172	5 492 596

Fjellboveien AS har forretningskontor i Oslo.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2018	2017
Resultat før skattekostnad	550 653	1 688 763
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	-550 653	-1 688 763
Årets skattegrunnlag	0	0
herav betalbar skatt (23%)	0	0

Årets skattekostnad består av	2018	2017
Betalbar skatt på selskapets inntekt	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Samlet betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Netto regnskapsmessig skattekostnad	0	0

Utsatt skatt	Endring	2018	2017
Anleggsmidler	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0

Andre forskjeller:

Underskudd til fremføring	550 654	0	-550 654
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	550 654	0	-550 654
Grunnlag utsatt skattefordel ikke balanseført	-550 654	0	550 654
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i balansen.



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2018

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	4 000 000	27 483 925	-	1 723 087	33 207 012
Årets resultat	-	-	-	550 653	550 653
Kapitalforhøyelse v/utst. nye	-	-	-	-	-
Utbetalt tilleggsutbytte	-	-2 200 000	-	-	-2 200 000
Kapitalnedsettelse	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12	4 000 000	25 283 925	-	2 273 740	31 557 665

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.2018 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000 000	1	4 000 000

Aksjonærer pr 31.12.2018

	Antall	Eierandel
Acadia Holding AS	1 020 000	25,50 %
Pb Invest AS	1 000 000	25,00 %
KKN Equity AS	330 000	8,25 %
Kewa Invest AS	400 000	10,00 %
EA Kapital AS	100 000	2,50 %
Kirsten Nesse	80 000	2,00 %
Erik Samuelsen	120 000	3,00 %
Siri Teigum	80 000	2,00 %
Thoca Invest AS	200 000	5,00 %
Tek Sin AS	670 000	16,75 %
Totalt	4 000 000	100,00 %

Note 9 Krav

Selskapet har i januar 2018 reklamert til selger av Fjellboveien AS, som følge av at det høsten 2017 ble avdekket betydelige setninger og knusing av belegningsstein på utarealene. Selskapet påberober seg avtalebrudd, da selger ikke har gitt opplysninger om svakheter som selger burde være kjent med på planeringstidspunktet av utarealet.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Fjellboveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 550 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisjonspartner

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 6. mars 2019
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor