



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 571 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLSTUA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gartnerveien 20  
8010 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.05.2023 - 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: Petter Magnus Vaag Guttelvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

### 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, 29.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		62 148	
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 148</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 148</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 940</b>	
Annen rentekostnad		163 070	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 070</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-153 130</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-215 277	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-215 277</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>8 329 327</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 329 327</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	41 748	
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>41 748</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 227	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>576 227</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 975</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 400 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 394 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		215 277	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 179 153</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 400 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 400 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	119 688	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		100 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	148 462	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>368 150</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 768 150</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417329

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 571 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLSTUA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Gartnerveien 20  
8010 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.05.2023 - 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: Petter Magnus Vaag Guttelvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 18.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 571 141  
FJELLSTUA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		62 148	
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 148</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 148</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 940	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 940</b>	
Annen rentekostnad		163 070	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>163 070</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-153 130</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-215 277	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-215 277</b>	



Organisasjonsnr: 931 571 141  
FJELLSTUA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>8 329 327</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 329 327</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	41 748	
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>41 748</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		576 227	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>576 227</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 975</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 400 000	
Beholdning av egne aksjer	7		



Annen innskutt egenkapital		-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 394 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		215 277	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 277</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 179 153</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 400 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 400 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	119 688	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		100 000	
Annen kortsiktig gjeld	6	148 462	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>368 150</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 768 150</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 571 141  
FJELLSTUA UTVIKLING 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.



BankID Signing  
Petter Magnus Vaag Guttelvik  
2024-05-05



# Årsregnskap 2023 Fjellstua Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 571 141



## RESULTATREGNSKAP

### FJELLSTUA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		62 148	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 148</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 148</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		9 940	0
Annen rentekostnad		163 070	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-153 130</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-215 277	0
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		215 277	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### FJELLSTUA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>8 329 327</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 329 327</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	41 748	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>41 748</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		576 227	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 975</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### FJELLSTUA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	2 400 000	0
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 394 430</b>	<b>0</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-215 277	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-215 277</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 179 153</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 400 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 400 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	119 688	0
Konserngjeld		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	148 462	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>368 150</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 768 150</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 947 303</b>	<b>0</b>

05.05.2024  
Styret i Fjellstua Utvikling AS

Petter Magnus Vaag Guttelvik  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Lønnskostnader

Fjellstua Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 329 327	8 329 327
= Anskaffelseskost 31.12.23	<b>8 329 327</b>	<b>8 329 327</b>
= Bokført verdi 31.12.23	<b>8 329 327</b>	<b>8 329 327</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-215 277	0
Permanente forskjeller	2 107	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-213 170</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-213 170	0	213 170
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	213 170	0	-213 170
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kapitalforhøyelse	2 370 000			2 370 000
Stiftelse	30 000	-5 570		24 430
Årets underskudd			-215 277	-215 277
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>2 400 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-215 277</b>	<b>2 179 153</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 400 000	0
<b>Sum</b>	<b>6 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	8 329 327	0
<b>Sum</b>	<b>8 329 327</b>	<b>0</b>

DNB Bank ASA har pant i eiendom 1804-/32/51, Bodø kommune opp til MNOK 30.

NOK 0 forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	100 000	0
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FJELLSTUA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400 000	1,0	2 400 000
<b>Sum</b>	<b>2 400 000</b>		<b>2 400 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodø Boligbygg Prosjekt AS	1 200 000	50,0	50,0
Md Boligutvikling AS	1 200 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 400 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>