



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 136 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBOVEGEN 13 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>14 052 000</b>	<b>13 047 000</b>
Kostnad solgte varer	3, 2	2 695 000	2 007 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>11 357 000</b>	<b>11 039 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	3	<b>228 000</b>	<b>126 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 129 000</b>	<b>10 913 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		910 000	910 000
Annen finanskostnad		-292 000	62 000
<b>Netto finans</b>		<b>1 201 000</b>	<b>847 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>12 330 000</b>	<b>11 761 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	4	2 713 000	2 587 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 618 000</b>	<b>9 173 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 618 000</b>	<b>9 173 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 618 000</b>	<b>9 173 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 618 000</b>	<b>9 173 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 055 000	7 415 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 562 000	1 758 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 618 000</b>	<b>9 173 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	90 856 000	92 164 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 856 000</b>	<b>92 164 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 856 000</b>	<b>92 164 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		912 000	882 000
Andre fordringer		134 000	95 000
Konsernfordringer	7	12 839 000	8 458 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 885 000</b>	<b>9 434 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 885 000</b>	<b>9 434 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>104 741 000</b>	<b>101 599 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	1 034 000	1 034 000
Overkurs		86 024 000	86 024 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>87 058 000</b>	<b>87 058 000</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 508 000	1 946 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 508 000</b>	<b>1 946 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 566 000</b>	<b>89 004 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 108 000	1 668 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 108 000</b>	<b>1 668 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	808 000	564 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>808 000</b>	<b>564 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 917 000</b>	<b>2 232 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 000	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		897 000	856 000
Annen kortsiktig gjeld	7	10 338 000	9 507 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 258 000</b>	<b>10 363 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 175 000</b>	<b>12 595 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>104 741 000</b>	<b>101 599 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Årsregnskap 2023

# Fjellbovegen 13 AS

Org.nr.:992 136 901



### Resultatregnskap

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		14 026	13 047
Serviceinntekter		26	0
Servicekostnader		26	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 323	692
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>12 703</b>	<b>12 355</b>
Av- og nedskrivninger	2	1 346	1 315
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>11 357</b>	<b>11 039</b>
Andre driftsinntekter		1	1
Administrative eierkostnader	3	228	127
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 129</b>	<b>10 913</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>12 768</b>	<b>12 167</b>
Netto rentekostnader		-293	61
Annen finansinntekt		910	910
Annen finanskostnad		1	1
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 201</b>	<b>847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 330</b>	<b>11 761</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 713	2 587
<b>Resultat</b>		<b>9 618</b>	<b>9 173</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 618</b>	<b>9 173</b>
Avsatt konsernbidrag		8 055	7 415
Avsatt til annen egenkapital		1 562	1 758
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 618</b>	<b>9 173</b>

\*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



## Balanse

Fjellbovegen 13 AS  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	90 856	92 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 856</b>	<b>92 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 856</b>	<b>92 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		912	882
Andre kortsiktige fordringer		134	95
Konsernfordringer	7	12 839	8 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 885</b>	<b>9 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 885</b>	<b>9 434</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 741</b>	<b>101 599</b>



## Balanse

Fjellbovegen 13 AS  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 034	1 034
Overkurs		86 024	86 024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>87 058</b>	<b>87 058</b>
Annen egenkapital	5	3 508	1 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 508</b>	<b>1 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 566</b>	<b>89 004</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 108	1 668
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 108</b>	<b>1 668</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	808	564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>808</b>	<b>564</b>
Leverandørgjeld		23	0
Skyldig offentlige avgifter		897	856
Annen kortsiktig gjeld	7	10 338	9 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 258</b>	<b>10 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 175</b>	<b>12 595</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 741</b>	<b>101 599</b>

Oslo, 01.03.2024  
Styret i Fjellbovegen 13 AS

Amund Holter Mehli  
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	89 061	30 244	18 243	0	137 548
Tilgang	0	0	0	38	38
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>89 061</b>	<b>30 244</b>	<b>18 243</b>	<b>38</b>	<b>137 586</b>
Akkumulerte avskrivninger	-26 550	-20 180			-46 730
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>62 511</b>	<b>10 064</b>	<b>18 243</b>	<b>38</b>	<b>90 856</b>
Årets avskrivninger	753	594			1 346
Forventet økonomisk levetid	70 år	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	20	19
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	9 583	7 580	-2 003
<b>Sum</b>	<b>9 583</b>	<b>7 580</b>	<b>-2 003</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>9 583</b>	<b>7 580</b>	<b>-2 003</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 108</b>	<b>1 668</b>	<b>-441</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skatt	12 330	11 761	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 003	-2 254	
Avgitt konsernbidrag	-10 327	-9 507	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	2 272	2 092	
Endring i utsatt skattefordel	441	496	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 713</b>	<b>2 587</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	2 272	2 047	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 272	-2 047	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	1 034	86 024	1 946	89 004
Årets resultat	0	0	9 618	9 618
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 055	-8 055
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 034</b>	<b>86 024</b>	<b>3 508</b>	<b>90 566</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	90 856	92 164

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	0	5
Konsernkontoordning*	12 839	8 458
<b>Sum</b>	<b>12 839</b>	<b>8 463</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	10 327	9 507
Annen langsiktig gjeld	808	564
<b>Sum</b>	<b>11 136</b>	<b>10 071</b>

Inn gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	103 413	10 kr	1 034
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fjellbovegen 13 Holding AS	103 413	100 %	100 %

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Til generalforsamlingen i Fjellbovegen 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbovegen 13 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

PwC Oslo, 1. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Fjellbovegen 13 AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2024-03-13 22:28

**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.



Årsregnskap 2023

Fjellbovegen 13  
AS

Org.nr.:992 136 901



## Resultatregnskap

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2023	2022
Brutto leieinntekt		14 026	13 047
Serviceinntekter		26	0
Servicekostnader		26	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 323	692
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>12 703</b>	<b>12 355</b>
Av- og nedskrivninger	2	1 346	1 315
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>11 357</b>	<b>11 039</b>
Andre driftsinntekter		1	1
Administrative eierkostnader	3	228	127
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 129</b>	<b>10 913</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>12 768</b>	<b>12 167</b>
Netto rentekostnader		-293	61
Annen finansinntekt		910	910
Annen finanskostnad		1	1
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 201</b>	<b>847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>12 330</b>	<b>11 761</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 713	2 587
<b>Resultat</b>		<b>9 618</b>	<b>9 173</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>9 618</b>	<b>9 173</b>
Avsatt konsernbidrag		8 055	7 415
Avsatt til annen egenkapital		1 562	1 758
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 618</b>	<b>9 173</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



**Balanse**

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	90 856	92 164
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 856</b>	<b>92 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 856</b>	<b>92 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		912	882
Andre kortsiktige fordringer		134	95
Konsemfordringer	7	12 839	8 458
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 885</b>	<b>9 434</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 885</b>	<b>9 434</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>104 741</b>	<b>101 599</b>



**Balanse**

Fjellbovegen 13 AS

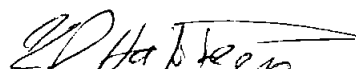
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 034	1 034
Overkurs		86 024	86 024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>87 058</b>	<b>87 058</b>
Annen egenkapital	5	3 508	1 946
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 508</b>	<b>1 946</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 566</b>	<b>89 004</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 108	1 668
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 108</b>	<b>1 668</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	808	564
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>808</b>	<b>564</b>
Leverandørgjeld		23	0
Skyldig offentlige avgifter		897	856
Annen kortsiktig gjeld	7	10 338	9 507
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 258</b>	<b>10 363</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 175</b>	<b>12 595</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>104 741</b>	<b>101 599</b>

Oslo, 01.03.2024

Styret i Fjellbovegen 13 AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

### **Leieinntekter**

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### **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 balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### **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.

### **Konsernregnskap**

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	89 061	30 244	18 243	0	137 548
Tilgang	0	0	0	38	38
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>89 061</b>	<b>30 244</b>	<b>18 243</b>	<b>38</b>	<b>137 586</b>
Akkumulerte avskrivninger	-26 550	-20 180			-46 730
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>62 511</b>	<b>10 064</b>	<b>18 243</b>	<b>38</b>	<b>90 856</b>
Årets avskrivninger	753	594			1 346
Forventet økonomisk levetid	70 år	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	20	19
Andre tjenester	0	0
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>19</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	9 583	7 580	-2 003
<b>Sum</b>	<b>9 583</b>	<b>7 580</b>	<b>-2 003</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>9 583</b>	<b>7 580</b>	<b>-2 003</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 108</b>	<b>1 668</b>	<b>-441</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skatt	12 330	11 761	
Endring i midlertidige forskjeller	-2 003	-2 254	
Avgitt konsernbidrag	-10 327	-9 507	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	2 272	2 092	
Endring i utsatt skattefordel	441	496	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 713</b>	<b>2 587</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	2 272	2 047	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 272	-2 047	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2023</b>	1 034	86 024	1 946	89 004
Årets resultat	0	0	9 618	9 618
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 055	-8 055
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 034</b>	<b>86 024</b>	<b>3 508</b>	<b>90 566</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	90 856	92 164

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	0	5
Konsernkontoordning*	12 839	8 458
<b>Sum</b>	<b>12 839</b>	<b>8 463</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	10 327	9 507
Annen langsiktig gjeld	808	564
<b>Sum</b>	<b>11 136</b>	<b>10 071</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet. Morselskapet Selvaag Eiendom AS har en toppkreditt mot banken med trekkramme på 20 millioner kroner. Pr 31.12.2023 var innestående på toppkonto mot DNB 34 millioner kroner.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	103 413	10 kr	1 034
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2023

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Fjellbovegen 13 Holding AS	103 413	100 %	100 %

## Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.