



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 120 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LOUISES GATE 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Steinar Moe Eiendom AS  
Tømmerkaia 21  
3732 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 02.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	97 946	75 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 946</b>	<b>75 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-97 946	-75 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>11 285 391</b>	<b>11 240 384</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 971	11 971
Konsernfordringer		40 725	40 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 696</b>	<b>52 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 211	10 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 211</b>	<b>10 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	420 000	420 000
Overkurs	5	8 732 943	8 732 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 152 943</b>	<b>9 152 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		619 507	521 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	3	<b>-619 507</b>	<b>-521 561</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>8 533 436</b>	<b>8 631 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 678 021	2 588 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 678 021</b>	<b>2 588 021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 678 021</b>	<b>2 588 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	128 841	83 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 841</b>	<b>83 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 806 862</b>	<b>2 671 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623688

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 120 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLVÅKEN UTVIKLING II 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: Morten Borge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### Revisjon

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 926 120 522  
FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	97 946	75 684
<b>Sum kostnader</b>		<b>97 946</b>	<b>75 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-97 946	-75 684
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-97 946	-75 684
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>



Organisasjonsnr: 926 120 522  
FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>4</b>	<b>11 285 391</b>	<b>11 240 384</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 971	11 971
Konsernfordringer		40 725	40 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 696</b>	<b>52 696</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 211	10 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 211</b>	<b>10 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	420 000	420 000
Overkurs	5	8 732 943	8 732 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 152 943</b>	<b>9 152 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		619 507	521 561
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-619 507</b>	<b>-521 561</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>8 533 436</b>	<b>8 631 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 678 021	2 588 021
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 678 021</b>	<b>2 588 021</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 678 021</b>	<b>2 588 021</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	6	128 841	83 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 841</b>	<b>83 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 806 862</b>	<b>2 671 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>



Organisasjonsnr: 926 120 522  
FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

## Fjellvåken Utvikling II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 120 522



## RESULTATREGNSKAP

### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	97 946	75 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 946</b>	<b>75 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-97 946	-75 684
<b>Resultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		97 946	75 684
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>



## BALANSE

### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 285 391	11 240 384
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		11 971	11 971
Konsernfordringer		40 725	40 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 696</b>	<b>52 696</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 211	10 157
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>



### BALANSE

#### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	420 000	420 000
Overkurs	5	8 732 943	8 732 943
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>9 152 943</strong>	<strong>9 152 943</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-619 507	-521 561
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-619 507</strong>	<strong>-521 561</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>8 533 436</strong>	<strong>8 631 382</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 678 021	2 588 021
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 678 021</strong>	<strong>2 588 021</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld	6	128 841	83 834
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>128 841</strong>	<strong>83 834</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 806 862</strong>	<strong>2 671 855</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 340 298</strong>	<strong>11 303 237</strong>

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Fjellvåken Utvikling II AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Haugseter  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

### NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023.



## Note 2 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	-97 946	-75 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 007	-40 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-142 953</b>	<b>-116 040</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>
Varebeholdning	122 683	77 676	-45 007
<b>Sum</b>	<b>122 683</b>	<b>77 676</b>	<b>-45 007</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-435 665	-292 712	142 953
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	312 982	215 036	-97 946
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	420 000	8 732 943	-521 561	8 631 382
Årets resultat			-97 946	-97 946
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>420 000</b>	<b>8 732 943</b>	<b>-619 507</b>	<b>8 533 436</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. I tillegg sørger eieren for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.



## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	122 683	77 676
Tomt	11 162 708	11 162 708
<b>Sum</b>	<b>11 285 391</b>	<b>11 240 384</b>

Det er ingen direkte prosjektkostnader i selskapet, kostnader ført på prosjekt er rentekostnader.

Varebeholdningen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Lietorvet Boligutvikling AS, begrenset oppad til 26 000 000,-.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 200,0	420 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>420 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lietorvet Boligutvikling AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Lån fra aksjonær

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Lietorvet Boligutvikling AS	2 678 021	128 841
<b>Sum</b>	<b>2 678 021</b>	<b>128 841</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.



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 Utvikling II AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellvåken Utvikling II 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 (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 revisjons handlinger 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



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, 13. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4MM0V-JP8LA-SA6Y6-T20P7-KE08C-55QAV



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-13 12:36:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4MM0V-JP8LA-SA6Y6-T20P7-KE08C-55QAV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

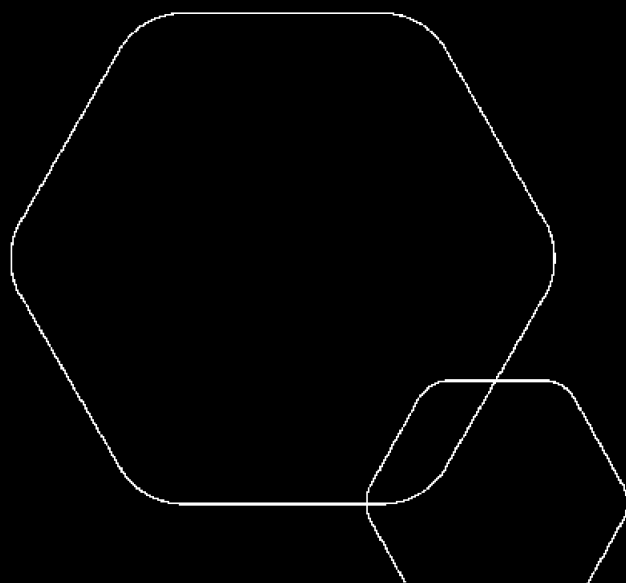
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Fjellvåken Utvikling II AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 120 522

Transaksjon 09222115937510291370  Signert med FAKS0, HDL, AIT



## RESULTATREGNSKAP

### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	97 946	75 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>97 946</b>	<b>75 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad	2	-97 946	-75 684
<b>Resultat</b>		<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		97 946	75 684
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>-97 946</b>	<b>-75 684</b>

FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

SIDE 2





## BALANSE

### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 285 391	11 240 384
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		11 971	11 971
Konsernfordringer		40 725	40 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 696</b>	<b>52 696</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 211	10 157
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 340 298</b>	<b>11 303 237</b>





### BALANSE

#### FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	420 000	420 000
Overkurs	5	8 732 943	8 732 943
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>9 152 943</strong>	<strong>9 152 943</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-619 507	-521 561
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>-619 507</strong>	<strong>-521 561</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>8 533 436</strong>	<strong>8 631 382</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 678 021	2 588 021
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 678 021</strong>	<strong>2 588 021</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Annen kortsiktig gjeld	6	128 841	83 834
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>128 841</strong>	<strong>83 834</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 806 862</strong>	<strong>2 671 855</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>11 340 298</strong>	<strong>11 303 237</strong>

Porsgrunn, 31.12.2023  
Styret i Fjellvåken Utvikling II AS

\_\_\_\_\_  
Morten Borge  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Jørgen Lundby  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arve Haugseter  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Petter Kristen Skjelsøy Øygarden  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak.

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet ved salg av selskapets prosjekter. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### VARER

Bygg under oppføring er vurdert til kostpris.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### PENSJON

Selskapet er ikke pliktig til å etablere pensjonsordning i henhold til Lov om offentlig tjenestepensjon. Regnskapsprinsipper

## NOTE 1 LØNN

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt lønn i 2023.





## Note 2 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	-97 946	-75 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-45 007	-40 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-142 953</b>	<b>-116 040</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>
Varebeholdning	122 683	77 676	-45 007
<b>Sum</b>	<b>122 683</b>	<b>77 676</b>	<b>-45 007</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-435 665	-292 712	142 953
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	312 982	215 036	-97 946
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	420 000	8 732 943	-521 561	8 631 382
Årets resultat			-97 946	-97 946
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>420 000</b>	<b>8 732 943</b>	<b>-619 507</b>	<b>8 533 436</b>

Fortsatt drift: Egenkapitalen er positiv. I tillegg sørger eieren for at selskapet tilføres nødvendig likviditet. Det er grunnlag for fortsatt drift.





## NOTE 4 UTBYGGINGSPROSJEKTER OG TOMTER FOR VIDERESALG

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	122 683	77 676
Tomt	11 162 708	11 162 708
<b>Sum</b>	<b>11 285 391</b>	<b>11 240 384</b>

Det er ingen direkte prosjektkostnader i selskapet, kostnader ført på prosjekt er rentekostnader.

Varebeholdningen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet Lietorvet Boligutvikling AS, begrenset oppad til 26 000 000,-.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FJELLVÅKEN UTVIKLING II AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	4 200,0	420 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>420 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lietorvet Boligutvikling AS	100	100,0	100,0

## Note 6 Lån fra aksjonær

Lån nærstående parter pr 31.12.2023

Lånegiver	Opprinnelig lån	Akkumulerte påløpte renter
Lietorvet Boligutvikling AS	2 678 021	128 841
<b>Sum</b>	<b>2 678 021</b>	<b>128 841</b>

Lån fra aksjonærer er uten sikkerhet i pant og skal tilbakebetales innen 2026.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518291370

### Dokument

**Årsregnskap 2023 Fjellvåken Utvikling AS 240211 tlj**  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2024-05-24 13:16:31 CEST (+0200) av Tone  
Lisbet Jonassen (TLJ)  
Ferdigstilt den 2024-05-27 07:56:39 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Tone Lisbet Jonassen (TLJ)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
tlj@pbbl.no  
+4799575990

### Underskriverne

**Morten Borge (MB)**  
morten.borge@pbbl.no  
+4793491177  
Signert 2024-05-27 07:56:39 CEST (+0200)

**Hans Jørgen Lundby (HJL)**  
hans.jorgen.lundby@betonmast.no  
+4798206116  
Signert 2024-05-27 07:51:37 CEST (+0200)

**Petter K S Øygarden (PKSØ)**  
petter.oygarden@oygarden.as  
+4791156687  
Signert 2024-05-24 17:50:28 CEST (+0200)

**Arve Haugseter (AH)**  
haugseter@xte.no  
+4795112011  
Signert 2024-05-24 14:02:19 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>

