



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 345 415
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FJORDVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vækerøveien 3 0281 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap 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:	Malling & Co Forvaltning v/Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.08.2025





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 596 337	16 248 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 596 337</b>	<b>16 248 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 340 931	6 448 397
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 747 825	6 128 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 088 756</b>	<b>12 576 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 581</b>	<b>3 671 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 074 303	886 447
Annen renteinntekt		296 835	286 576
Annen finansinntekt	3, 4	246 023	245 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 617 161</b>	<b>1 418 199</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 929 307	6 665 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 929 307</b>	<b>6 665 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 312 146</b>	<b>-5 247 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 804 565</b>	<b>-1 576 047</b>
Skattekostnad på resultat	5	576 344	-527 447
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-6 380 909	-1 048 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		576 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>576 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	117 122 826	122 835 204
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>117 122 826</b>	<b>122 835 204</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3	8 047 048	5 785 693
Andre langsiktige fordringer		597 138	705 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 644 187</b>	<b>6 491 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 767 013</b>	<b>129 902 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 637 345
Andre kortsiktige fordringer		1 090 469	2 229 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 469</b>	<b>4 866 859</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 793 793	8 907 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 793 793</b>	<b>8 907 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 884 262</b>	<b>13 774 167</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 651 275</b>	<b>143 677 119</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 006 000</b>	<b>10 006 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 711 473	9 092 382
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 711 473</b>	<b>9 092 382</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 717 473</b>	<b>19 098 382</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	110 495 183	120 017 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 495 183</b>	<b>120 017 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 495 183</b>	<b>120 017 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 008 602	4 018 782
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		11 430 017	542 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 438 619</b>	<b>4 561 513</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 933 802</b>	<b>124 578 736</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 651 275</b>	<b>143 677 119</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 726027

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 345 415  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJORDVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vækerøveien 3  
0281 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Malling & Co Forvaltning v/Grete  
Aasheim Anstice  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.08.2025

---

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: 993 345 415  
FJORDVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		15 596 337	16 248 173
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 596 337</b>	<b>16 248 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 340 931	6 448 397
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	8 747 825	6 128 243
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 088 756</b>	<b>12 576 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 581</b>	<b>3 671 533</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 074 303	886 447
Annen renteinntekt		296 835	286 576
Annen finansinntekt	3, 4	246 023	245 176
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 617 161</b>	<b>1 418 199</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 929 307	6 665 779
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 929 307</b>	<b>6 665 779</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 312 146</b>	<b>-5 247 580</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 804 565</b>	<b>-1 576 047</b>
Skattekostnad på resultat	5	576 344	-527 447
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-6 380 909	-1 048 600
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>



Organisasjonsnr: 993 345 415  
FJORDVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		576 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>576 344</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 4	117 122 826	122 835 204
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>117 122 826</b>	<b>122 835 204</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	7	1	1
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7		
Lån til foretak i samme konsern			
	3	8 047 048	5 785 693
Andre langsiktige fordringer			
		597 138	705 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 644 187</b>	<b>6 491 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 767 013</b>	<b>129 902 952</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			2 637 345
Andre kortsiktige fordringer			
		1 090 469	2 229 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 469</b>	<b>4 866 859</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		8 793 793	8 907 308
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 793 793</b>	<b>8 907 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 884 262</b>	<b>13 774 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 651 275</b>	<b>143 677 119</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	10 000 000	10 000 000
--------------	---	------------	------------

Overkurs		6 000	6 000
----------	--	-------	-------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 006 000</b>	<b>10 006 000</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 711 473	9 092 382
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 711 473</b>	<b>9 092 382</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 717 473</b>	<b>19 098 382</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
--------------	---	--	--

#### Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	3	110 495 183	120 017 223
-------------------------	---	-------------	-------------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>110 495 183</b>	<b>120 017 223</b>
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 495 183</b>	<b>120 017 223</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 008 602	4 018 782
-----------------	--	-----------	-----------

Betalbar skatt	5		
----------------	---	--	--

Annen kortsiktig gjeld		11 430 017	542 731
------------------------	--	------------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 438 619</b>	<b>4 561 513</b>
-----------------------------	--	-------------------	------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>122 933 802</b>	<b>124 578 736</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 651 275</b>	<b>143 677 119</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 993 345 415  
FJORDVEIEN EIENDOM 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fjordveien Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fjordveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FC61N-SQ0A0-MEUJJ-3JB94-FIVZI-7W8JK



# 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."

## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-20 21:24:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FC61N-SQ0A0-MEUJJ-3JB94-FIVZI-7W8JK

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

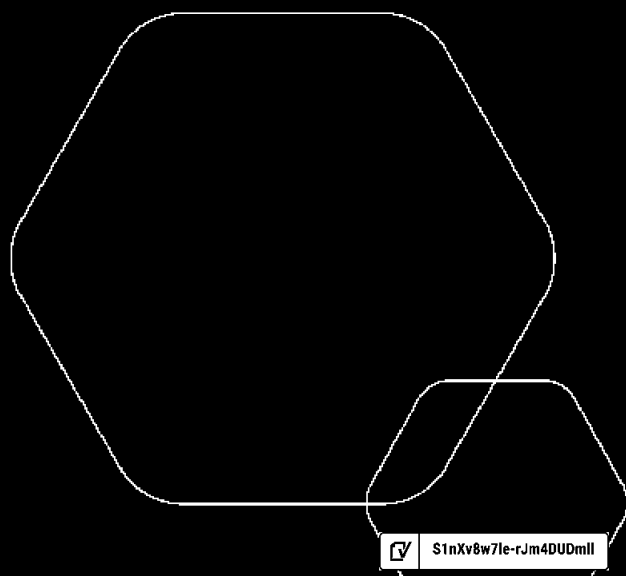
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Fjordveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 993 345 415

 S1nXv8w7le-rJm4DU0mll



### RESULTATREGNSKAP

#### FJORDVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		15 596 337	16 248 173
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 596 337</b>	<b>16 248 173</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 340 931	6 448 397
Annen driftskostnad	2	8 747 825	6 128 243
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 088 756</b>	<b>12 576 640</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>507 581</b>	<b>3 671 533</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 074 303	886 447
Annen renteinntekt		296 835	286 576
Annen finansinntekt	3, 4	246 023	245 176
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 929 307	6 665 779
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 312 146</b>	<b>-5 247 580</b>
Resultat før skattekostnad		-5 804 565	-1 576 047
Skattekostnad på resultat	5	576 344	-527 447
<b>Resultat</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital		6 380 909	1 048 600
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 380 909</b>	<b>-1 048 600</b>



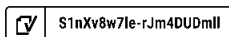
### BALANSE

#### FJORDVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	0	576 344
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>576 344</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	117 122 826	122 835 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>117 122 826</b>	<b>122 835 204</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	1	1
Lån til foretak i samme konsern	3	8 047 048	5 785 693
Andre langsiktige fordringer		597 138	705 710
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 644 187</b>	<b>6 491 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>125 767 013</b>	<b>129 902 952</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	2 637 345
Andre kortsiktige fordringer		1 090 469	2 229 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 090 469</b>	<b>4 866 859</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 793 793	8 907 308
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 884 262</b>	<b>13 774 167</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>135 651 275</b>	<b>143 677 119</b>

FJORDVEIEN EIENDOM AS

SIDE 3





## BALANSE

### FJORDVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	10 000 000	10 000 000
Overkurs		6 000	6 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 006 000</strong>	<strong>10 006 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		2 711 473	9 092 382
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 711 473</strong>	<strong>9 092 382</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>12 717 473</strong>	<strong>19 098 382</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	110 495 183	120 017 223
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>110 495 183</strong>	<strong>120 017 223</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 008 602	4 018 782
Annen kortsiktig gjeld		11 430 017	542 731
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 438 619</strong>	<strong>4 561 513</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>122 933 802</strong>	<strong>124 578 736</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>135 651 275</strong>	<strong>143 677 119</strong>

Høvik, 10.06.2025  
Styret i Fjordveien Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Peder Nergaard  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Jevne  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Stabell Eriksen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Egil Andre Mortensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole-Jørgen Nornes-Moen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

## DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Leieinntekter ved utleie av næringsseiendom inntektsføres i takt med utleieperioden. Leiefritak og -rabatter fordeles lineært over hele leieperioden.

## 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

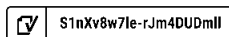
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og 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 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Inventar / Kontormaskin	Anlegg under utførelse	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	100 996 582	63 136 288	1 077 215	1 115 758	166 325 843
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0		628 554	628 554
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>100 996 582</b>	<b>63 136 288</b>	<b>1 077 215</b>	<b>1 744 312</b>	<b>166 954 397</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	24 705 929	40 137 462	1 077 215	0	65 920 606
Årets ordinære avskrivninger	2 496 747	3 844 185	0	0	6 340 932
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>27 202 676</b>	<b>43 981 647</b>	<b>1 077 215</b>	<b>0</b>	<b>72 261 538</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>73 793 906</b>	<b>19 154 641</b>	<b>0</b>	<b>1 744 312</b>	<b>94 692 859</b>
Økonomisk levetid	3 - 50 år	10 - 20 år	3 - 5 år	Avskrives ikke	

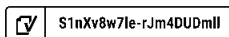
Fjordveien Eiendom kjøpte i desember 2022 tomten til Fjordveien 1 AS.  
Bokført verdi tomt per 31.12.2024 er 22 429 967

## Note 2 Lønnskostnader og godtgjørelse til revisor

Fjordveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret i 2024.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 68 326.





## Note 3 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til Fjordveien 3 ANS	5 785 693	5 785 693
Lån til Fjordveien Invest*	2 261 355	0
<b>Sum</b>	<b>8 047 048</b>	<b>5 785 693</b>

\*Kompensasjon sikkerhetstillatelse ble i 2023 nettet mot langsiktig gjeld til Fjordveien Invest. Er i 2024 skilt ut.

<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld Høvik Park	14 564 428	15 011 264
Langsiktig gjeld Fjordveien Invest	95 930 755	105 005 959
<b>Sum</b>	<b>110 495 183</b>	<b>120 017 223</b>

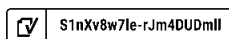
	2024	2023
<b>Inntekter</b>		
Kompensasjon sikkerhetsstillelse Fjordveien Invest	234 140	233 500
Renteinntekt sikkerhetsstillelse Fjordveien Invest	702 342	702 342
Renteinntekter Fjordveien 3 ANS	371 884	184 105
<b>Sum</b>	<b>1 308 366</b>	<b>1 119 947</b>

<b>Kostnader</b>		
Rentekostnader Høvik Park	1 283 781	785 894
Rentekostnader Fjordveien Invest	6 645 526	5 879 885
<b>Sum</b>	<b>7 929 307</b>	<b>6 665 779</b>

## Note 4 Sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet for morselskapet Fjordveien Invest AS' langsiktige banklån, med pant på første prioritet i selskapets aksjer. Det er også stilt pant i selskapets bygninger på eiendommen Fjordveien 1-3 pålydende 153 000 000

Som vederlag for sikkerheten mottar selskapet en årlig kompensasjon på kr 233 500. Denne klassifiseres som finansinntekt i regnskapet. Utestående kompensasjon renteberegnes basert på markedsmessige vilkår.





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	576 344	-527 447
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>576 344</b>	<b>-527 447</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-5 804 565	-1 576 047
Permanente forskjeller	-1 216 848	-821 438
Endring i midlertidige forskjeller	5 563 323	3 521 486
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 124 002
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 458 090</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>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-5 804 565	-1 576 047
Beregnet skatt av resultat før skatt	-1 277 004	-346 730
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-267 707	-180 716
<b>Sum</b>	<b>-1 544 711</b>	<b>-527 447</b>
Effektiv skattesats	26,6 %	33,5 %

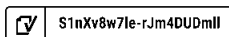
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 445 652	239 009	2 684 661
Fordringer	-3 978 352	-1 099 690	2 878 662
<b>Sum</b>	<b>-6 424 004</b>	<b>-860 681</b>	<b>5 563 323</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 217 154	-6 841 179	-3 624 025
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 641 158		-9 641 158
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-7 701 860</b>	<b>-7 701 860</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-1 694 409</b>	<b>-1 694 409</b>

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

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	10 000 000	6 000	9 092 382	19 098 382
Årets resultat			-6 380 909	-6 380 909
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>10 000 000</b>	<b>6 000</b>	<b>2 711 473</b>	<b>12 717 473</b>





## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført Egenkapital verdi	Resultat
Fjordveien 3 ANS	BÆRUM	99,99 %	1	1 -1 918 500	-1 148 225

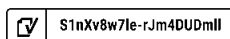
## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FJORDVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	1 000,0	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>10 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høvik Park AS	10 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

16.06.2025 10:30

**SENT BY OWNER:**

Grete Anstice · 11.06.2025 21:21

**DOCUMENT ID:**

rJm4DUDmll

**ENVELOPE ID:**

S1nXv8w7le-rJm4DUDmll

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Fjordveien Eiendom AS årsregnskap 2024.pdf

9 pages

**SHA-512:**

9ec848a0027b6335733b02349db8025147f41c9923ad1

a1164136a9ffaa711b9e0b84c454ae5753a8ca3711dec3

848fc6cd97e69e459d57c3d714d73e2ab3099

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Egil-Andre Mortensen</b> egil-andre.mortensen@vedal.no	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 21:58 11.06.2025 21:57	Email Low	IP: 84.215.66.79 IP: 84.215.66.79
<b>Peder Nergaard</b> peder@nergaard.biz	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 22:12 11.06.2025 22:11	Email Low	IP: 195.139.153.70 IP: 195.139.153.70
<b>Arne Eriksen</b> arne.eriksen@centrargruppen.no	✍️ Signed Authenticated	11.06.2025 22:42 11.06.2025 22:42	Email Low	IP: 89.191.25.91 IP: 89.191.25.91
<b>Ole-Jørgen Nornes-Moen</b> ole-jorgen.nornes-moen@vedal.no	✍️ Signed Authenticated	13.06.2025 15:06 11.06.2025 21:50	Email Low	IP: 77.18.48.55 IP: 82.164.52.161
<b>Anne Jevne</b> anne.jevne@klavenessmarie.com	✍️ Signed Authenticated	16.06.2025 10:30 16.06.2025 10:30	Email Low	IP: 188.95.247.247 IP: 188.95.247.247

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## 📅 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed