



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBOVEGEN 13 HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Amund Holter Mehli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	72 000	73 000
Sum kostnader		72 000	73 000
Driftsresultat		-72 000	-73 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		203 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 000	55 000
Annen renteinntekt		5 000	
Sum finansinntekter		293 000	56 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 000	44 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		148 000	45 000
Netto finans		145 000	11 000
Ordinært resultat før skattekostnad		73 000	-62 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 000	-62 000
Årsresultat		73 000	-62 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 000	-62 000
Totalresultat		73 000	-62 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	73 000	-62 000
Sum overføringer og disponeringer		73 000	-62 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	246 326 000	246 326 000
Lån til foretak i samme konsern		564 000	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		246 891 000	250 026 000
Sum anleggsmidler		246 891 000	250 026 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		767 000	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		767 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		644 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			644 000
Sum omløpsmidler		767 000	644 000
SUM EIENDELER		247 658 000	250 671 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	244 323 000	244 323 000
Sum innskutt egenkapital		245 323 000	245 323 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 000	-68 000
Sum opptjent egenkapital		6 000	-68 000
Sum egenkapital		245 328 000	245 255 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 330 000	5 402 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 330 000	5 402 000
Sum langsiktig gjeld		2 330 000	5 402 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			14 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld			14 000
Sum gjeld		2 330 000	5 416 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 658 000	250 671 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403468

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBOVEGEN 13 HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Amund Holter Mehli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 923 640 959
FJELLBOVEGEN 13 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	72 000	73 000
Sum kostnader		72 000	73 000
Driftsresultat		-72 000	-73 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		203 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 000	55 000
Annen renteinntekt		5 000	
Sum finansinntekter		293 000	56 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147 000	44 000
Annen finanskostnad		1 000	1 000
Sum finanskostnader		148 000	45 000
Netto finans		145 000	11 000
Ordinært resultat før skattekostnad		73 000	-62 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 000	-62 000
Årsresultat		73 000	-62 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		73 000	-62 000
Totalresultat		73 000	-62 000
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	73 000	-62 000
Sum overføringer og disponeringer		73 000	-62 000



Organisasjonsnr: 923 640 959
FJELLBOVEGEN 13 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		246 326 000	246 326 000
Lån til foretak i samme konsern		564 000	3 700 000
Sum finansielle anleggsmidler		246 891 000	250 026 000
Sum anleggsmidler		246 891 000	250 026 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		767 000	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		767 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		644 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			644 000
Sum omløpsmidler		767 000	644 000

SUM EIENDELER **247 658 000** **250 671 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	3	244 323 000	244 323 000
Sum innskutt egenkapital		245 323 000	245 323 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	6 000	-68 000
Sum opptjent egenkapital		6 000	-68 000

Sum egenkapital **245 328 000** **245 255 000**



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 330 000	5 402 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 330 000	5 402 000
Sum langsiktig gjeld	2 330 000	5 402 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		14 000
Kortsiktig konserngjeld	5	
Annen kortsiktig gjeld	5	
Sum kortsiktig gjeld		14 000
Sum gjeld	2 330 000	5 416 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	247 658 000	250 671 000



Organisasjonsnr: 923 640 959
FJELLBOVEGEN 13 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Fjellbovegen 13 Holding AS

Org.nr.:923 640 959



Resultatregnskap			
Fjellbovegen 13 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	72	73
Sum driftskostnader		<u>72</u>	<u>73</u>
Driftsresultat		<u>-72</u>	<u>-73</u>
Inntekt på investering i datterselskap		203	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85	55
Annen renteinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		147	44
Annen finanskostnad		1	1
Resultat av finansposter		<u>145</u>	<u>11</u>
Resultat før skattekostnad		73	-62
Resultat		<u>73</u>	<u>-62</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		<u>73</u>	<u>-62</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	73	-62
Sum overføringer		<u>73</u>	<u>-62</u>

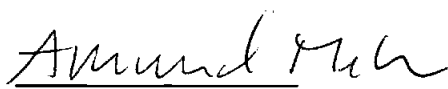


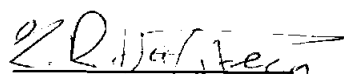
Balanse			
Fjellbovegen 13 Holding AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	246 326	246 326
Lån til foretak i samme konsern		564	3 700
Sum finansielle anleggsmidler		246 891	250 026
Sum anleggsmidler		246 891	250 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		767	0
Sum fordringer		767	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	644
Sum omløpsmidler		767	644
Sum eiendeler		247 658	250 671



Balanse			
Fjellbovegen 13 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	1 000	1 000
Overkurs	3	244 323	244 323
Sum innskutt egenkapital		245 323	245 323
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6	-68
Sum opptjent egenkapital		6	-68
Sum egenkapital		245 328	245 255
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			
		2 330	5 402
Sum annen langsiktig gjeld		2 330	5 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	14
Sum kortsiktig gjeld		0	14
Sum gjeld		2 330	5 416
Sum egenkapital og gjeld		247 658	250 671

Oslo, 03.03.2023
Styret i Fjellbovegen 13 Holding 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 og regnskapsregisteret.



Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	15	14
Andre tjenester	0	0
Sum	15	14

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000	244 323	-68	245 255
Årets resultat	0	0	73	73
Egenkapital 31.12.2022	1 000	244 323	6	245 328

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balansført verdi
Datterselskap			
Fjellbovegen 13 AS	Oslo	100 %	246 326



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2022	2021
Mottatt konsernbidrag	203	0
Lån til foretak i samme konsern	564	3 700
Konsernkontoordning*	565	0
Sum	1 332	3 700

Gjeld		
Leverandørgjeld	0	14
Annen langsiktig gjeld	2 330	5 402
Sum	2 330	5 416

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem i 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 31.12.2022 var innestående på toppkonto mot DNB 54,7 millioner kroner.

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	1 000 kr	1 000 000

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2022

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	1 000	100 %	100 %



Note 8 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:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-73	-73
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	73	73
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Skattepliktig inntekt:	2022	2021	
Ordinært resultat før skatt	73	-62	
Permanente forskjeller	0	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-73	0	
Skattepliktig inntekt	0	-62	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2022	2021	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	-45	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	45	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Til generalforsamlingen i Fjellbovegen 13 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbovegen 13 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 3. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Fjellbovegen 13 Holding AS

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2023-03-15 20:33

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.