



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10	12 411 000	12 169 000
Kostnad solgte varer	11, 10, 11, 9, 2	2 851 000	2 628 000
Brutto resultat		9 560 000	9 541 000
Kostnader			
Administrative kostnader	9, 10, 11	120 000	334 000
Driftsresultat		9 440 000	9 207 000
Finansposter			
Annen finanskostnad		-32 000	-40 000
Netto finans		32 000	40 000
Ordinært resultat før skattekostnad		9 471 000	9 247 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 084 000	2 034 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 388 000	7 213 000
Årsresultat		7 388 000	7 213 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 388 000	7 213 000
Totalresultat		7 388 000	7 213 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		6 165 000	5 773 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 223 000	1 439 000
Sum overføringer og disponeringer		7 388 000	7 213 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	94 877 000	97 240 000
Sum varige driftsmidler		94 877 000	97 240 000
Sum anleggsmidler	2	94 877 000	97 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		800 000	
Andre fordringer		91 000	
Konsernfordringer	3		7 388 000
Sum fordringer		892 000	7 388 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	3 309 000	
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 309 000	
Sum omløpsmidler		4 200 000	7 388 000
SUM EIENDELER		99 078 000	104 628 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	1 034 000	1 034 000
Overkurs		86 024 000	90 315 000
Sum innskutt egenkapital	6	87 058 000	91 349 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 223 000	4 809 000
Sum opptjent egenkapital		1 223 000	4 809 000
Sum egenkapital		88 280 000	96 158 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	908 000	563 000
Sum avsetninger for forpliktelser		908 000	563 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		908 000	563 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 000	
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		1 305 000	506 000
Annen kortsiktig gjeld	3	8 578 000	7 402 000
Sum kortsiktig gjeld		9 889 000	7 907 000
Sum gjeld		10 797 000	8 470 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		99 078 000	104 628 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Årsregnskap 2020

Fjellbovegen 13 AS

Org.nr.:992 136 901



Resultatregnskap

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	12 390	12 169
Serviceinntekter		21	0
Servicekostnader	11	21	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	467	278
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		11 923	11 890
Av- og nedskrivninger	2	2 363	2 350
Driftsresultat eiendom		9 560	9 541
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	120	334
Driftsresultat		9 440	9 207
Forvaltningsresultat*		11 835	11 597
Netto rentekostnader		-33	-40
Annen finanskostnad		1	0
Netto finansposter		32	40
Ordinært resultat før skattekostnad		9 471	9 247
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 084	2 034
Ordinært resultat		7 388	7 213
Årsresultat		7 388	7 213
Avsatt konsernbidrag		6 165	5 773
Avsatt til annen egenkapital		1 223	1 439
Sum overføringer		7 388	7 213

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



Balanse

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	94 877	97 240
Sum varige driftsmidler		94 877	97 240
Sum anleggsmidler	2	94 877	97 240
Omløpsmidler			
Kundefordringer		800	0
Andre kortsiktige fordringer		91	0
Konsernfordringer	3	0	7 388
Sum fordringer		892	7 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 309	0
Sum omløpsmidler		4 200	7 388
Sum eiendeler		99 078	104 628




Balanse

Fjellbovegen 13 AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	5	1 034	1 034
Overkurs		86 024	90 315
Sum innskutt egenkapital	6	87 058	91 349
Annen egenkapital		1 223	4 809
Sum opptjent egenkapital		1 223	4 809
Sum egenkapital		88 280	96 158
Gjeld			
Utsatt skatt	8	908	563
Sum avsetning for forpliktelser		908	563
Leverandørgjeld		6	0
Skyldig offentlige avgifter		1 305	506
Annen kortsiktig gjeld	3	8 578	7 402
Sum kortsiktig gjeld		9 889	7 907
Sum gjeld		10 797	8 470
Sum egenkapital og gjeld		99 078	104 628

Oslo, 01.03.2021
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 og regnskapsregisteret.



Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnin gsbygg	Faste tekniske installasjo n-er	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	89 061	29 156	18 243	136 459
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	89 061	29 156	18 243	136 459
Akkumulerte avskrivninger	-23 092	-18 490		-41 582
Bokført verdi 31.12.2020	65 969	10 665	18 243	94 877
Årets avskrivninger	1 780	583		2 363
Forventet økonomisk levetid	50 år	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Andre kortsiktige fordringer	0	7 388
Sum	0	7 388
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	7 904	0
Annen kortsiktig gjeld	655	7 402
Sum	8 558	7 402

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 4 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	103 413	10 kr	1 034

Alle aksjer har lik stemmerett

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Prosjekt 149 AS	103 413	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 034	90 315	4 809	96 158
Årets resultat	0	0	7 388	7 388
Tilleggsutbytte	0	-4 291	-4 809	-9 100
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 165	-6 165
Egenkapital 31.12.2020	1 034	86 024	1 223	88 280



Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	94 877	97 240

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

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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 126	2 559	-1 568
Sum	4 126	2 559	-1 568
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 126	2 559	-1 568
Utsatt skatt (22 %)	908	563	-345
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	9 471	9 247	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 568	-1 846	
Avgitt konsernbidrag	-7 904	-7 402	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat	2020	2019	
Betalbar skatt	1 739	1 628	
Endring i utsatt skatt	345	406	
Skattekostnad ordinært resultat	2 084	2 034	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	9 471	9 247	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 084	2 034	
Sum	2 084	2 034	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	1 739	1 628	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 739	-1 628	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 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	2020	2019
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	16	16
Andre tjenester	0	0
Sum	16	16

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	12 169	0
Sum	12 169	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	0	278
Administrative eierkostnader	0	334
Sum	0	612

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	21	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	467	278
Administrative eierkostnader	120	334
Sum andre driftskostnader	608	612



Til generalforsamlingen i Fjellbovegen 13 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellbovegen 13 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Fjellbovegen 13 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.