



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJØREVEGEN 20 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andre Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 980 579	5 635 914
Sum inntekter		5 980 579	5 635 914
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 305 666	1 464 436
Annen driftskostnad		1 267 491	1 219 118
Sum kostnader		2 573 157	2 683 554
Driftsresultat		3 407 422	2 952 360
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 048 936	1 070 811
Annen rentekostnad			60
Sum finanskostnader		1 048 936	1 070 871
Netto finans		-1 048 936	-1 070 871
Resultat før skattekostnad		2 358 486	1 881 489
Skattekostnad på resultat	2	518 867	413 927
Årsresultat		1 839 619	1 467 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 839 619	1 467 562
Totalresultat		1 839 619	1 467 562
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 981 425	1 848 154
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-141 806	-380 592
Sum overføringer og disponeringer		1 839 619	1 467 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1		988
Sum immaterielle eiendeler			988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 280 002	39 319 995
Sum varige driftsmidler		43 280 002	39 319 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		131 265	322 571
Sum finansielle anleggsmidler		131 265	322 571
Sum anleggsmidler		43 411 267	39 643 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 673
Andre fordringer konsern		1 981 425	380 592
Krav på innbetaling av selskapskapital		44 999	8 039
Sum fordringer		2 026 424	394 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 669	473 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 669	473 167
Sum omløpsmidler		2 033 093	867 471
SUM EIENDELER		45 444 360	40 511 025

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	574 593	574 593
Sum innskutt egenkapital		604 593	604 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 839 619	
Sum opptjent egenkapital		1 839 619	
Sum egenkapital		2 444 212	604 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 229 793	3 269 790
Sum avsetninger for forpliktelser		3 229 793	3 269 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		36 813 456	34 164 520
Sum annen langsiktig gjeld		36 813 456	34 164 520
Sum langsiktig gjeld		40 043 249	37 434 310
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 540 289	2 369 428
Leverandørgjeld		416 610	28 300
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			74 394
Sum kortsiktig gjeld		2 956 899	2 472 122
Sum gjeld		43 000 148	39 906 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 444 360	40 511 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 433699

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 927 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJØREVEGEN 20 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Andre Meløy Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 27.05.2025

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: 920 927 254
FJØREVEGEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 980 579	5 635 914
Sum inntekter		5 980 579	5 635 914
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 305 666	1 464 436
Annen driftskostnad		1 267 491	1 219 118
Sum kostnader		2 573 157	2 683 554
Driftsresultat		3 407 422	2 952 360
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 048 936	1 070 811
Annen rentekostnad			60
Sum finanskostnader		1 048 936	1 070 871
Netto finans		-1 048 936	-1 070 871
Resultat før skattekostnad		2 358 486	1 881 489
Skattekostnad på resultat	2	518 867	413 927
Årsresultat		1 839 619	1 467 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 839 619	1 467 562
Totalresultat		1 839 619	1 467 562
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 981 425	1 848 154
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-141 806	-380 592
Sum overføringer og disponeringer		1 839 619	1 467 562



Organisasjonsnr: 920 927 254
FJØREVEGEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	1		988
Sum immaterielle eiendeler			988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 280 002	39 319 995
Sum varige driftsmidler		43 280 002	39 319 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		131 265	322 571
Sum finansielle anleggsmidler		131 265	322 571
Sum anleggsmidler		43 411 267	39 643 554
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 673
Andre fordringer konsern		1 981 425	380 592
Krav på innbetaling av selskapskapital		44 999	8 039
Sum fordringer		2 026 424	394 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 669	473 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 669	473 167
Sum omløpsmidler		2 033 093	867 471
SUM EIENDELER		45 444 360	40 511 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	574 593	574 593



Sum innskutt egenkapital		604 593	604 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 839 619	
Sum opptjent egenkapital		1 839 619	
Sum egenkapital		2 444 212	604 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	3 229 793	3 269 790
Sum avsetninger for forpliktelses		3 229 793	3 269 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		36 813 456	34 164 520
Sum annen langsiktig gjeld		36 813 456	34 164 520
Sum langsiktig gjeld		40 043 249	37 434 310
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 540 289	2 369 428
Leverandørgjeld		416 610	28 300
Betalbar skatt			
Skyldig offentlige avgifter	2		74 394
Sum kortsiktig gjeld		2 956 899	2 472 122
Sum gjeld		43 000 148	39 906 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 444 360	40 511 025



Organisasjonsnr: 920 927 254
FJØREVEGEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til generalforsamlingen i Fjørevegen 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjørevegen 20 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 28. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-03-28 20:17

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Fjørevegen 20 AS - Årsregnskap 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Ilija Batljan	BANKID	2025-03-29 00:33 GMT+01
Aalby, Eva Marianne	BANKID	2025-03-28 10:18 GMT+01
Gaden, Andre	BANKID	2025-03-28 09:47 GMT+01
GÖRANSSON, GERD YLVA	BANKID	2025-03-28 09:46 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Årsregnskap 2024 Fjørevegen 20 AS

Org.nr.: 920 927 254



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Resultatregnskap

Fjørevegen 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 980 579	5 635 914
Sum driftsinntekter		5 980 579	5 635 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 305 666	1 464 436
Annen driftskostnad		1 267 491	1 219 118
Sum driftskostnader		2 573 157	2 683 554
Driftsresultat		3 407 422	2 952 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 048 936	1 070 811
Annen rentekostnad		0	60
Resultat av finansposter		-1 048 936	-1 070 871
Resultat før skattekostnad		2 358 486	1 881 489
Skattekostnad på resultat	2	518 867	413 927
Årsresultat		1 839 619	1 467 562
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 981 425	1 848 154
Overført fra annen egenkapital	3	141 806	380 592
Sum overføringer		1 839 619	1 467 562

Fjørevegen 20 AS

Side 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Balanse

Fjørevegen 20 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	0	988
Sum immaterielle eiendeler		0	988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 280 002	39 319 995
Sum varige driftsmidler		43 280 002	39 319 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		131 265	322 571
Sum finansielle anleggsmidler		131 265	322 571
Sum anleggsmidler		43 411 267	39 643 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 673
Andre fordringer konsern		1 981 425	380 592
Andre kortsiktige fordringer		44 999	8 039
Sum fordringer		2 026 424	394 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 669	473 167
Sum omløpsmidler		2 033 093	867 471
Sum eiendeler		45 444 360	40 511 025

Fjørevegen 20 AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Balanse

Fjørevegen 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	574 593	574 593
Sum innskutt egenkapital		604 593	604 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 839 619	0
Sum opptjent egenkapital		1 839 619	0
Sum egenkapital		2 444 212	604 593
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	3 229 793	3 269 790
Sum avsetning for forpliktelser		3 229 793	3 269 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		36 813 456	34 164 520
Sum annen langsiktig gjeld		36 813 456	34 164 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		2 540 289	2 369 428
Leverandørgjeld		416 610	28 300
Skyldig offentlige avgifter		0	74 394
Sum kortsiktig gjeld		2 956 899	2 472 122
Sum gjeld		43 000 148	39 906 432
Sum egenkapital og gjeld		45 444 360	40 511 025

Fjørevegen 20 AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Balanse

Fjørevegen 20 AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Fjørevegen 20 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

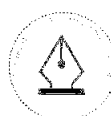
Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem

Fjørevegen 20 AS

Side 5



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Note 1 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg	Tekniske anlegg	Leietakertilpasninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 466 470	48 495 935	10 184 612	0	0	60 147 017
Tilgang	0	0	0	4 273 146	991 539	5 264 685
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 466 470	48 495 935	10 184 612	4 273 146	991 539	65 411 702
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 465 482	16 308 324	3 052 228	0	0	20 826 034
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 466 470	16 914 524	3 617 170	133 536	0	22 131 700
Balansført verdi 31.12.2024	0	31 581 411	6 567 442	4 139 610	991 539	43 280 002
Lineær avskrivning	5 år	80 år	25 år	8 år	0 år	
Årets ordinære avskrivninger	988	606 200	564 942	133 536	0	1 305 666

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på **2024** **2023**

Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	558 864	521 274
Endring i utsatt skatt	-39 997	-107 347
Sum skattekostnad (inntekt)	518 867	413 927

Beregning av årets skattegrunnlag **2024** **2023**

Resultat før skattekostnad	2 358 486	1 881 489
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	2 358 486	1 881 489
Endring i midlertidige forskjeller	181 803	487 939
Beregnet alminnelig inntekt	2 540 289	2 369 428
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	2 540 289	2 369 428
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller: **Endring** **2024** **2023**

Varige driftsmidler	181 803	14 680 878	14 862 682
Sum midlertidige forskjeller	181 803	14 680 878	14 862 682
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	181 803	14 680 878	14 862 682
Utsatt skatt 22%	-39 996	3 229 793	3 269 790



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	574 593	0	604 593
Årets resultat			1 839 619	1 839 619
Avgitt konsernbidrag		0	-1 981 425	-1 981 425
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			1 981 425	1 981 425
Sum egenkapital 31.12.	30 000	574 593	1 839 619	2 444 212

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Fjørevegen 20 AS, org nr 920 927 254

Den 28.03.2025 ble det avholdt styremøte i Fjørevegen 20 AS.

Til stede var styrets leder Andre Gaden, styremedlem Gerd Ylva Göransson, styremedlem Ilija Batljan og styremedlem Eva Marianne Aalby. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2024 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Andre Gaden
Styreleder

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Ilija Batljan
Styremedlem

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Fjørevegen 20 AS, org nr 920 927 254

Den 28.03.2025 ble ordinær generalforsamling avholdt i Fjørevegen 20 AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Andre Gaden åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Public Property Sub-Holding 1 AS representert ved Gerd Ylva Göransson og Andre Gaden

Andre Gaden ble valgt til å lede møtet og Gerd Ylva Göransson ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 1 839 619. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2024 skal disponeres slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	1 981 425
Fra annen egenkapital	-141 806

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2024, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2024.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2024.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2026.

Andre Gaden
Møteleder

Gerd Ylva Göransson
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
6327BAE184284ED18934D887E92168FE



Årsregnskap 2024 Fjørevegen 20 AS

Org.nr.: 920 927 254



Resultatregnskap

Fjørevegen 20 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		5 980 579	5 635 914
Sum driftsinntekter		5 980 579	5 635 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 305 666	1 464 436
Annen driftskostnad		1 267 491	1 219 118
Sum driftskostnader		2 573 157	2 683 554
Driftsresultat		3 407 422	2 952 360
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 048 936	1 070 811
Annen rentekostnad		0	60
Resultat av finansposter		-1 048 936	-1 070 871
Resultat før skattekostnad		2 358 486	1 881 489
Skattekostnad på resultat	2	518 867	413 927
Årsresultat		1 839 619	1 467 562
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 981 425	1 848 154
Overført fra annen egenkapital	3	141 806	380 592
Sum overføringer		1 839 619	1 467 562



Balanse

Fjørevegen 20 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	0	988
Sum immaterielle eiendeler		0	988
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	43 280 002	39 319 995
Sum varige driftsmidler		43 280 002	39 319 995
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		131 265	322 571
Sum finansielle anleggsmidler		131 265	322 571
Sum anleggsmidler		43 411 267	39 643 554
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 673
Andre fordringer konsern		1 981 425	380 592
Andre kortsiktige fordringer		44 999	8 039
Sum fordringer		2 026 424	394 304
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 669	473 167
Sum omløpsmidler		2 033 093	867 471
Sum eiendeler		45 444 360	40 511 025



Balanse

Fjørevegen 20 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Overkurs	3	574 593	574 593
Sum innskutt egenkapital		604 593	604 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 839 619	0
Sum opptjent egenkapital		1 839 619	0
Sum egenkapital		2 444 212	604 593
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	3 229 793	3 269 790
Sum avsetning for forpliktelser		3 229 793	3 269 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		36 813 456	34 164 520
Sum annen langsiktig gjeld		36 813 456	34 164 520
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		2 540 289	2 369 428
Leverandørgjeld		416 610	28 300
Skyldig offentlige avgifter		0	74 394
Sum kortsiktig gjeld		2 956 899	2 472 122
Sum gjeld		43 000 148	39 906 432
Sum egenkapital og gjeld		45 444 360	40 511 025



Balanse

Fjørevegen 20 AS
Oslo, 28.03.2025
Styret i Fjørevegen 20 AS

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Eva Marianne Aalby
Styremedlem

Andre Gaden
Styreleder

Ilija Batljan
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Goodwill	Bygg	Tekniske anlegg	Leietakertilpasninger	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 466 470	48 495 935	10 184 612	0	0	60 147 017
Tilgang	0	0	0	4 273 146	991 539	5 264 685
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 466 470	48 495 935	10 184 612	4 273 146	991 539	65 411 702
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	1 465 482	16 308 324	3 052 228	0	0	20 826 034
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 466 470	16 914 524	3 617 170	133 536	0	22 131 700
Balanseført verdi 31.12.2024	0	31 581 411	6 567 442	4 139 610	991 539	43 280 002
Lineær avskrivning	5 år	80 år	25 år	8 år	0 år	
Årets ordinære avskrivninger	988	606 200	564 942	133 536	0	1 305 666

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	558 864	521 274
Endring i utsatt skatt	-39 997	-107 347
Sum skattekostnad (inntekt)	518 867	413 927

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	2 358 486	1 881 489
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	2 358 486	1 881 489
Endring i midlertidige forskjeller	181 803	487 939
Beregnet alminnelig inntekt	2 540 289	2 369 428
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	2 540 289	2 369 428
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Varige driftsmidler	181 803	14 680 878	14 862 682
Sum midlertidige forskjeller	181 803	14 680 878	14 862 682
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	181 803	14 680 878	14 862 682
Utsatt skatt 22%	-39 996	3 229 793	3 269 790



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	30 000	574 593	0	604 593
Årets resultat			1 839 619	1 839 619
Avgitt konsernbidrag		0	-1 981 425	-1 981 425
Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt			1 981 425	1 981 425
Sum egenkapital 31.12.	30 000	574 593	1 839 619	2 444 212

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.