



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 581 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMARVEIEN 44C AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Amund Holter Mehli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 933 000	2 845 000
Kostnad solgte varer	3, 2	1 371 000	1 428 000
Brutto resultat		1 562 000	1 418 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	165 000	158 000
Driftsresultat		1 397 000	1 260 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		240 000	315 000
Annen finanskostnad		360 000	311 000
Netto finans		-120 000	5 000
Ordinært resultat før skattekostand		1 277 000	1 265 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	281 000	278 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 000	986 000
Årsresultat	5	996 000	986 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		996 000	986 000
Totalresultat		996 000	986 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		904 000	870 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 000	116 000
Sum overføringer og disponeringer		996 000	986 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	15 984 000	16 191 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler		15 984 000	16 191 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre fordringer	7		
Sum anleggsmidler		15 984 000	16 191 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	329 000	25 000
Andre fordringer		40 000	16 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		369 000	41 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	644 000	618 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		644 000	618 000
Sum omløpsmidler		1 013 000	659 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		16 998 000	16 850 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 9	2 600 000	2 600 000
Overkurs	5	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	1 624 000	1 532 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 624 000	1 532 000
Sum egenkapital		8 124 000	8 032 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	91 000	65 000
Sum avsetninger for forpliktelser		91 000	65 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		91 000	65 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 000	61 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		65 000	8 000
Kortsiktig konserngjeld	7	7 248 000	7 372 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 461 000	1 311 000
Sum kortsiktig gjeld		8 782 000	8 753 000
Sum gjeld		8 873 000	8 818 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 998 000	16 850 000
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Til generalforsamlingen i Fjellhamarveien 44C AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellhamarveien 44C 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
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
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

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.



Årsregnskap 2024

**Fjellhamarveien
44c AS**

Org.nr.:998 581 958



Resultatregnskap

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		1 968	1 845
Serviceinntekter		964	1 000
Servicekostnader		939	970
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		225	251
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		1 769	1 624
Av- og nedskrivninger	2	206	206
Driftsresultat eiendom		1 562	1 418
Administrative eierkostnader	3	165	158
Driftsresultat		1 397	1 260
Forvaltningsresultat*		1 247	1 159
Netto rentekostnader		357	308
Annen finansinntekt		240	315
Annen finanskostnad		3	3
Netto finansposter		-120	5
Resultat før skattekostnad		1 277	1 265
Skattekostnad på resultat	4	281	278
Resultat		996	986
Årsresultat	5	996	986
Avsatt konsernbidrag		904	870
Avsatt til annen egenkapital		92	116
Sum overføringer		996	986

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



Balanse

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	15 984	16 191
Sum varige driftsmidler		15 984	16 191
Sum anleggsmidler		15 984	16 191
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	329	25
Andre kortsiktige fordringer		40	16
Sum fordringer		369	41
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	644	618
Sum omløpsmidler		1 013	659
Sum eiendeler		16 998	16 850



Balanse

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	2 600	2 600
Overkurs	5	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Annen egenkapital	5	1 624	1 532
Sum opptjent egenkapital		1 624	1 532
Sum egenkapital		8 124	8 032
Gjeld			
Utsatt skatt	4	91	65
Sum avsetning for forpliktelser		91	65
Leverandørgjeld		9	61
Skyldig offentlige avgifter		65	8
Konserngjeld	7	7 248	7 372
Annen kortsiktig gjeld	7	1 461	1 311
Sum kortsiktig gjeld		8 782	8 753
Sum gjeld		8 873	8 818
Sum egenkapital og gjeld		16 998	16 850

Oslo, 03.03.2025

Styret i Fjellhamarveien 44c 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.

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

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 257	5 618	3 250	2 162	22 286
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 257	5 618	3 250	2 162	22 286
Akkumulerte avskrivninger	-2 565	-3 737			-6 302
Bokført verdi 31.12.2024	8 692	1 881	3 250	2 162	15 984
Årets avskrivninger	115	91			206
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktens løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	31	30
Andre tjenester	2	0
Sum	34	30

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret



Note 4 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	416	297	-118
Netto midlertidige forskjeller	416	297	-118
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	416	297	-118
Utsatt skatt / skattefordel	91	65	-26
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	1 277	1 265	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-118	-149	
Avgitt konsernbidrag	-1 159	-1 116	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2024	2023	
Betalbar skatt	255	245	
Endring i utsatt skattefordel	26	33	
Skattekostnad ordinært resultat	281	278	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	255	245	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-255	-245	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 600	3 900	1 532	8 032
Årets resultat	0	0	996	996
Avgitt konsernbidrag	0	0	-904	-904
Egenkapital 31.12.2024	2 600	3 900	1 624	8 124

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

	2024	2023
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 984	16 191

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



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Kundefordringer	949	0
Gjeld		
Avgitt konsernbidrag	1 159	1 116
Konsernkontoordning*	7 248	7 372
Sum	8 407	8 487

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med 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 31.12.2024 var innestående på toppkonto mot DNB 26,8 millioner kroner.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 600	1 000 kr	2 600
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	2 600	100 %	100 %