



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 581 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLHAMARVEIEN 44C 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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	2 636 000	2 498 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 2	1 466 000	1 545 000
Brutto resultat		1 170 000	953 000
Kostnader			
Administrative kostnader	11, 9, 10, 11	921 000	89 000
Driftsresultat		249 000	864 000
Finansposter			
Annen finanskostnad		318 000	407 000
Netto finans		-318 000	-407 000
Ordinært resultat før skattekostand		-68 000	457 000
Skattekostand på ordinært resultat	8	-15 000	101 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 000	356 000
Årsresultat	6	-53 000	356 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 000	356 000
Totalresultat		-53 000	356 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		90 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-144 000	356 000
Sum overføringer og disponeringer		-53 000	356 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	17 132 000	18 001 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		147 000
Sum varige driftsmidler		17 132 000	18 148 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre fordringer	3		
Sum anleggsmidler		17 132 000	18 148 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre fordringer		20 000	12 000
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		20 000	12 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	2 824 000	1 830 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 824 000	1 830 000
Sum omløpsmidler		2 843 000	1 842 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		19 976 000	19 990 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	2 600 000	2 600 000
Overkurs	6	3 900 000	3 900 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		6 500 000	6 500 000
Opptjent egenkapital			
Fond	6		
Annen egenkapital	6	1 399 000	1 542 000
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		1 399 000	1 542 000
Sum egenkapital		7 899 000	8 042 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	28 000	68 000
Sum avsetninger for forpliktelser		28 000	68 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 356 000	11 037 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 356 000	11 037 000
Sum langsiktig gjeld		11 383 000	11 105 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 000	248 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		113 000	80 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	579 000	515 000
Sum kortsiktig gjeld		694 000	843 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		12 077 000	11 948 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 976 000	19 990 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Årsregnskap 2020

**Fjellhamarveien
44c AS**

Org.nr.:998 581 958



Resultatregnskap

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	1 858	1 828
Serviceinntekter	10	778	670
Servicekostnader	10, 11	668	812
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	145	74
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		1 823	1 612
Av- og nedskrivninger	2	653	659
Driftsresultat eiendom		1 170	953
Annen driftskostnad	11	831	0
Resultat fra salg av eiendom		1	0
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	90	89
Driftsresultat		249	864
Forvaltningsresultat*		586	1 119
Netto rentekostnader		315	405
Annen finanskostnad		3	3
Netto finansposter		-318	-407
Ordinært resultat før skattekostnad		-68	457
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-15	101
Ordinært resultat		-53	356
Årsresultat	6	-53	356
Avsatt konsernbidrag		90	0
Avsatt til annen egenkapital		-144	356
Sum overføringer		-53	356

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

Fjellhamarveien 44c AS

Side 2



Balanse

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	17 132	18 001
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	147
Sum varige driftsmidler		17 132	18 148
Sum anleggsmidler		17 132	18 148
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		20	12
Sum fordringer		20	12
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	2 824	1 830
Sum omløpsmidler		2 843	1 842
Sum eiendeler		19 976	19 990



Balanse

Fjellhamarveien 44c AS

Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 600	2 600
Overkurs	6	3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		6 500	6 500
Annen egenkapital	6	1 399	1 542
Sum opptjent egenkapital		1 399	1 542
Sum egenkapital		7 899	8 042
Gjeld			
Utsatt skatt	8	28	68
Sum avsetning for forpliktelser		28	68
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 356	11 037
Sum annen langsiktig gjeld		11 356	11 037
Leverandørgjeld	3	2	248
Skyldig offentlige avgifter		113	80
Annen kortsiktig gjeld	3	579	515
Sum kortsiktig gjeld		694	843
Sum gjeld		12 077	11 948
Sum egenkapital og gjeld		19 976	19 990

Oslo, 01.03.2021

Styret i Fjellhamarveien 44c AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Magnus Skallerud
styremedlem/daglig leder



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	Anlegg under utførelse	Maskiner , inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	11 257	5 618	3 250	2 372	231	22 727
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-233	-231	-463
Anskaffelseskost 31.12.2020	11 257	5 618	3 250	2 139	0	22 264
Akkumulerte avskrivninger	-2 043	-3 088			0	-5 131
Bokført verdi 31.12.2020	9 213	2 530	3 250	2 139	0	17 132
Årets avskrivninger	262	375			16	653
Forventet økonomisk levetid	20-60 år	15 år			10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

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

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

Fordringer	2020	2019
Sum	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	151
Avgitt konsernbidrag	116	0
Annen langsiktig gjeld	11 356	11 037
Sum	11 472	11 188

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	2 600	1 000 kr	2 600
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 600	3 900	1 542	8 042
Årets resultat	0	0	-53	-53
Avgitt konsernbidrag	0	0	-90	-90
Egenkapital 31.12.2020	2 600	3 900	1 399	7 899

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 132	18 001

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	126	349	222
Netto midlertidige forskjeller	126	349	222
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-38	-38
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	126	311	184
Utsatt skatt / skattefordel	28	68	41
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	-68	457	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	222	168	
Avgitt konsernbidrag	-116	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-38	-625	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	26	0	
Endring i utsatt skatt	-41	101	
Skattekostnad ordinært resultat	-15	101	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	-68	457	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-15	101	
Sum	-15	101	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	26	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-26	0	
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)	23	22
Andre tjenester	0	0
Sum	23	22

Merverdiavgift er forholdsmessig 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	1 828	0
Serviceinntekter	670	0
Sum	2 498	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	812	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	0	74
Administrative eierkostnader	0	89
Sum	812	162

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	668	812
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	145	74
Andre driftskostnader	831	0
Administrative eierkostnader	90	89
Sum andre driftskostnader	1 735	974



Til generalforsamlingen i Fjellhamarveien 44CAS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellhamarveien 44CAS' 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avgie 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 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 - Fjellhamarveien 44CAS



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.