



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 934 164
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLBOVEIEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John-Arne Grøsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2021

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	102 690
Annen driftskostnad	2	1 745 003	1 754 900
Sum kostnader		1 796 348	1 857 590
Driftsresultat		-1 796 348	-1 857 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	2 276
Annen finansinntekt	3	3 503 004	2 698 090
Sum finansinntekter		3 503 315	2 700 366
Annen rentekostnad		63	
Sum finanskostnader		63	
Netto finans		3 503 252	2 700 366
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 706 904	842 776
Skattekostnad på ordinært resultat	5	375 519	185 411
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 331 385	657 365
Årsresultat		1 331 385	657 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 331 385	657 365
Totalresultat		1 331 385	657 365
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 331 385	657 365
Sum overføringer og disponeringer		1 331 385	657 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	34 958 256
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Sum anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Krav på innbetaling av selskapskapital	3	3 503 004	2 698 090
Sum fordringer		3 503 004	2 698 090
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	100 960	230 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 960	230 149
Sum omløpsmidler		3 603 964	2 928 239
SUM EIENDELER		38 562 220	37 886 495
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	22 283 925	24 283 925
Sum innskutt egenkapital		26 283 925	28 283 925
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	4 262 490	2 931 106
Sum opptjent egenkapital		4 262 490	2 931 106
Sum egenkapital		30 546 415	31 215 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 272 915	6 346 770
Sum annen langsiktig gjeld		6 272 915	6 346 770
Sum langsiktig gjeld		6 272 915	6 346 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 089 036	87 938
Betalbar skatt	5	375 519	185 411
Skyldig offentlige avgifter	2	6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld	2	271 990	45 000
Sum kortsiktig gjeld		1 742 890	324 694
Sum gjeld		8 015 805	6 671 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 562 220	37 886 495



Årsregnskap

2020

Fjellboveien Eiendomsinvest AS



Resultatregnskap			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad		51 345	102 690
Annen driftskostnad	2	1 745 003	1 754 900
Sum driftskostnader		1 796 348	1 857 590
Driftsresultat		-1 796 348	-1 857 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		311	2 276
Annen finansinntekt	3	3 503 004	2 698 090
Annen rentekostnad		63	0
Resultat av finansposter		3 503 252	2 700 366
Ordinært resultat før skattekostnad	5	1 706 904	842 776
Skattekostnad på ordinært resultat	5	375 519	185 411
Ordinært resultat		1 331 385	657 365
Årsresultat		1 331 385	657 365
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	1 331 385	657 365
Sum overføringer		1 331 385	657 365
Fjellboveien Eiendomsinvest AS		Side 1	

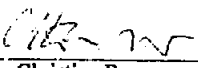
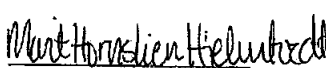
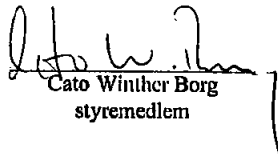
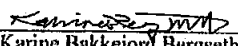


Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	34 958 256
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Sum anleggsmidler		34 958 256	34 958 256
Omløpsmidler			
Fordringer			
Mellomværende med selskap i samme konsern	3	3 503 004	2 698 090
Sum fordringer		3 503 004	2 698 090
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	100 960	230 149
Sum omløpsmidler		3 603 964	2 928 239
Sum eiendeler		38 562 220	37 886 495
Fjellboveien Eiendomsinvest AS		Side 1	



Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	4 000 000	4 000 000
Overkurs	6	22 283 925	24 283 925
Sum innskutt egenkapital		26 283 925	28 283 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 262 490	2 931 106
Sum opptjent egenkapital		4 262 490	2 931 106
Sum egenkapital		30 546 415	31 215 031
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	6 272 915	6 346 770
Sum annen langsiktig gjeld		6 272 915	6 346 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 089 036	87 938
Betalbar skatt	5	375 519	185 411
Skyldig offentlige avgifter	2	6 345	6 345
Annen kortsiktig gjeld	2	271 990	45 000
Sum kortsiktig gjeld		1 742 890	324 694
Sum gjeld		8 015 805	6 671 464
Sum egenkapital og gjeld		38 562 220	37 886 495

Oslo 28/1-21
Styret i Fjellboveien Eiendomsinvest AS

 Christian Bruusgaard styreleder	 Marit Hornslien Hjeltnes styremedlem
 Cato Winther Borg styremedlem	 Karine Bakkejord Bergseth styremedlem

Fjellboveien Eiendomsinvest AS Side 2



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Noté 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk og regnskapslovens bestemmelser.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Fjellboveien Eiendomsinvest AS.

a) Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etterhver som de opptjenes.

b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

c) Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

d) Fordringer

Kunderfordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

e) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

f) Konsernforhold

Fjellboveien Eiendomsinvest AS er morselskap til Fjellboveien AS og er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap, jfr unntak i regnskapsloven § 3-7.

Noté 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Personer	2020	2019
Styrehonorar	45 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	12 690
Revisor, revisjon	12 100	13 900
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	63 445	116 590

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har pr 31.12.2020 mottatt konsernbidrag fra Fjellboveien AS, stor kr 3.503.004,-.

Gjeld

Selskapet har pr 31.12.2020 gjeld til datterselskap, Fjellboveien AS, stor kr 6.272.915,-. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet, og lånet er i 2020 ikke renteberegnet. Lånet forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 4 Aksjer i datterselskaper og andre tilknyttede selskaper

	Antall	EK-andel	Resultatandel	Kostpris	Resultat 2020	Egenkapital 2020
Fjellboveien AS	100	100 %	100 %	34 958 256	3 339 905	6 688 647
				34 958 256	3 339 905	6 688 647

Fjellboveien AS har forretningskontor i Oslo.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	1 706 904	842 776
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	1 706 904	842 776
herav betalbar skatt (22%)	0	0

Årets skattekostnad består av	2020	2019
Betalbar skatt på selskapets inntekt	375 519	185 411
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Samlet betalbar skatt	375 519	185 411
Endring utsatt skatt	0	0
Netto regnskapsmessig skattekostnad	375 519	185 411

Utsatt skatt	Endring	2020	2019
Anleggsmidler	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Andre forskjeller:			
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel ikke balanseført	0	0	0
Utsatt skatt/(skattefordel) i balansen	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke bokført i balansen.



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	4 000 000	24 283 925	-	2 931 106	31 215 031
Årets resultat	-	-	-	1 331 385	1 331 385
Kapitalforhøyelse v/utst. nye	-	-	-	-	-
Utbetalt tilleggsutbytte	-	-2 000 000	-	-	-2 000 000
Kapitalnedsettelse	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12	4 000 000	22 283 925	-	4 262 490	30 546 415

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.2020 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000 000	1	4 000 000

Aksjonærer pr 31.12.2020

	Antall	Eierandel
Acadia Holding AS	1 020 000	25,50 %
Pb Invest AS	1 000 000	25,00 %
KKN Equity AS	330 000	8,25 %
Kewa Invest AS	400 000	10,00 %
EA Kapital AS	100 000	2,50 %
Kirsten Nesse	80 000	2,00 %
Erik Samuelsen	120 000	3,00 %
Siri Teigum	80 000	2,00 %
Thoca Invest AS	200 000	5,00 %
Tek Sin AS	670 000	16,75 %
Totalt	4 000 000	100,00 %

Note 9 Krav

Selskapet reklamerte i januar 2018 til selger av Fjellboveien AS, som følge av at det høsten 2017 ble avdekket betydelige setninger og knusing av belegningsstein på utearealene. Selskapet påberopte seg avtalebrudd da selger ikke hadde gitt opplysninger om svakheter som selger burde være kjent med på planeringstidspunktet av utearealet. I 2019 tok selskapet ut stevning mot selger og krevde erstatning på 27,5 MNOK. Rettsaken ble gjennomført i november 2019 og i avsagt dom i februar 2020 ble selskapet tilkjent en erstatning på 12,8 MNOK, i tillegg det meste av saksomkostninger. Fjellboveien Eiendomsinvest AS og motparten har begge anket saken til Lagmannsretten. Ankesaken skal behandles i Borgarting Lagmannsrett i mars 2021.

Note 10 Avhendelse datterselskap



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2020

Selskapets datterselskap, Fjellboveien AS er besluttet solgt til Realkapital 43 AS, hvor kjøpekontrakt ble signert 14. januar 2021. Avtalt overtakelse av datterselskapet er 28. februar 2021.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Fjellboveien Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 331 385. Årsregnskapet 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 (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 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 intern kontroll 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.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354

Denne dokumentet er signert med PDF-Signatur (PDF Advanced) fra Signatur og Signatur. Dette sikrer dokumentets og dets vedleggsetts integritet og signatur.



Revisjonspartner

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Revisjonspartner

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 2. februar 2021
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Ryland, Trond

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bonn, Stockholm, Vienna

03.02.2021 10.45.38

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.