



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 645 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVASSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vegard Evjen Hovstein
Dakota 4A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Evjen Hovstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 020	236 500
Sum inntekter		241 020	236 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		111 428	110 853
Sum kostnader		111 428	110 853
Driftsresultat		129 592	125 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		175 910	121 932
Sum finanskostnader		175 910	121 932
Netto finans		-175 910	-121 932
Resultat før skattekostnad		-46 318	3 715
Årsresultat		-46 318	3 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 256	0
Annen egenkapital		-5 062	3 715
Sum overføringer og disponeringer		-46 318	3 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 692 686	3 692 686
Sum varige driftsmidler		3 692 686	3 692 686
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 692 686	3 692 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum omløpsmidler		30 165	61 705
SUM EIENDELER		3 722 851	3 754 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	5 062
Udekket tap	4, 5	41 256	0
Sum opptjent egenkapital		-41 256	5 062
Sum egenkapital		-16 826	29 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 620 800	2 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 620 800	2 736 000
Sum langsiktig gjeld		2 620 800	2 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148	3 599
Kortsiktig konserngjeld	7	650 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	464 729	785 300
Sum kortsiktig gjeld		1 118 877	988 899
Sum gjeld		3 739 677	3 724 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 851	3 754 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458979

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 645 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVASSLIA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vegard Evjen Hovstein
Dakota 4A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Vegard Evjen Hovstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024

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: 926 645 803
FJELLVASSLIA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		241 020	236 500
Sum inntekter		241 020	236 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		111 428	110 853
Sum kostnader		111 428	110 853
Driftsresultat		129 592	125 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		175 910	121 932
Sum finanskostnader		175 910	121 932
Netto finans		-175 910	-121 932
Resultat før skattekostnad		-46 318	3 715
Årsresultat		-46 318	3 715
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-41 256	0
Annen egenkapital		-5 062	3 715
Sum overføringer og disponeringer		-46 318	3 715



Organisasjonsnr: 926 645 803
FJELLVASSLIA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 692 686	3 692 686
Sum varige driftsmidler		3 692 686	3 692 686
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 692 686	3 692 686
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum omløpsmidler		30 165	61 705
SUM EIENDELER		3 722 851	3 754 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	5 062
Udekket tap	4, 5	41 256	0



Sum opptjent egenkapital		-41 256	5 062
Sum egenkapital		-16 826	29 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 620 800	2 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 620 800	2 736 000
Sum langsiktig gjeld		2 620 800	2 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148	3 599
Kortsiktig konserngjeld	7	650 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	464 729	785 300
Sum kortsiktig gjeld		1 118 877	988 899
Sum gjeld		3 739 677	3 724 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 851	3 754 391



Organisasjonsnr: 926 645 803
FJELLVASSLIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende etter hvert som de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatter Skattekostnaden i regnskapet 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 som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til unntaksregelen for små foretak, balanseføres ikke netto utsatt skattefordel. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Konsern Selskapet er eid av Fjellvasslia AS som har forretningskontor i Trondheim. I henhold til unntaksreglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	650000.00	200000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til konsernselskap består av lån til morselskapet Fjellvasslia AS. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale, og er ikke renteberegnet.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2044800.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2620800.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3692686.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926645803
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		241 020	236 500
Sum driftsinntekter		241 020	236 500
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		111 428	110 853
Sum driftskostnader		111 428	110 853
Driftsresultat		129 592	125 647
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		175 910	121 932
Sum finanskostnader		175 910	121 932
Netto finans		-175 910	-121 932
Resultat før skattekostnad		-46 318	3 715
Årsresultat		-46 318	3 715
Overføringer			
Annen egenkapital		-5 062	3 715
Udekket tap		-41 256	0
Sum overføringer		-46 318	3 715



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 692 686	3 692 686
Sum varige driftsmidler		3 692 686	3 692 686
Sum anleggsmidler		3 692 686	3 692 686
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 165	61 705
Sum omløpsmidler		30 165	61 705
SUM EIENDELER		3 722 851	3 754 391



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	5 062
Udekket tap	4, 5	41 256	0
Sum opptjent egenkapital		-41 256	5 062
Sum egenkapital		-16 826	29 492
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 620 800	2 736 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 620 800	2 736 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 148	3 599
Kortsiktig konserngjeld	7	650 000	200 000
Annen kortsiktig gjeld	8	464 729	785 300
Sum kortsiktig gjeld		1 118 877	988 899
Sum gjeld		3 739 677	3 724 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 722 851	3 754 391

Trondheim, 27.05.2024

Vegard Evjen Hovstein
styrets leder



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer løpende etter hvert som de opptjenes. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet 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 som kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. I henhold til unntaksregelen for små foretak, balanseføres ikke netto utsatt skattefordel.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Konsern

Selskapet er eid av Fjellvasslia AS som har forretningskontor i Trondheim. I henhold til unntaksreglene for små foretak utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	3 692 686
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	3 692 686
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	3 692 686
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Det foretas ikke ordinære avskrivninger av boligeiendommen.

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvasslia AS	300	100,00	Ordinære

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	5 062	0	29 492
Årsresultat	0	0	-5 062	-41 256	-46 318
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-41 256	-16 826

Note 5 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har ett underskudd i 2023, som følge av økte rentekostnader. Styret mener likevel at det er grunnlag for fortsatt drift i selskapet da det ligger en merverdi i eiendommen som leies ut, og det ikke er ekstern gjeld i selskapet. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 044 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 620 800
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 692 686
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



FJELLVASSLIA EIENDOM AS
926 645 803



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	650 000	200 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til konsernselskap består av lån til morselskapet Fjellvasslia AS. Lånet skal tilbakebetales etter nærmere avtale, og er ikke renteberegnet.

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til styremedlem	461 065	782 184

Gjelden oppsto i forbindelse med kjøp av leilighet samt løpende utlegg for selskapet. Gjelden skal tilbakebetales etter nærmere avtale, og er ikke renteberegnet.