



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVÅKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 110 139	5 615 732
Sum inntekter		6 110 139	5 615 732
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 129 680	668 162
Annen driftskostnad	2	574 799	504 799
Sum kostnader		1 704 479	1 172 962
Driftsresultat		4 405 660	4 442 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	103
Sum finansinntekter		181	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		388 981	5 710
Annen rentekostnad			131 479
Annen finanskostnad			37
Sum finanskostnader		388 981	137 226
Netto finans		-388 800	-137 123
Ordinært resultat før skattekostnad		4 016 860	4 305 647
Skattekostnad	3	883 670	947 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 133 190	3 358 406
Årsresultat		3 133 190	3 358 405
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		3 358 000
Annen egenkapital	4	3 133 190	405
Sum overføringer og disponeringer		3 133 190	3 358 405



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 885 280	30 654 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 826 662	3 146 666
Sum varige driftsmidler		32 711 942	33 801 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	21 250	
Sum finansielle anleggsmidler		21 250	
Sum anleggsmidler		32 733 192	33 801 622
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	430 841	4 515 643
Andre fordringer	7	91 115	38 912
Sum fordringer		521 956	4 554 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum omløpsmidler		590 373	4 933 435
SUM EIENDELER		33 323 565	38 735 057

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital (4 250 aksjer à kr 1 000,00)	4, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 770 480	4 637 290
Sum opptjent egenkapital		7 770 480	4 637 290
Sum egenkapital		20 273 906	17 140 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	988 174	1 059 777
Sum avsetninger for forpliktelser		988 174	1 059 777
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	10 976 335	14 629 354
Sum annen langsiktig gjeld		10 976 335	14 629 354
Sum langsiktig gjeld		11 964 509	15 689 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	129 877	1 186 138
Betalbar skatt	3	955 273	905 578
Skyldige offentlige avgifter			455 494
Utbytte	6		3 358 000
Sum kortsiktig gjeld		1 085 150	5 905 210
Sum gjeld		13 049 659	21 594 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 323 565	38 735 057



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585380

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 993 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLVÅKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Leif Inge Winther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 110 139	5 615 732
Sum inntekter		6 110 139	5 615 732
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 129 680	668 162
Annen driftskostnad	2	574 799	504 799
Sum kostnader		1 704 479	1 172 962
Driftsresultat		4 405 660	4 442 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		181	103
Sum finansinntekter		181	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		388 981	5 710
Annen rentekostnad			131 479
Annen finanskostnad			37
Sum finanskostnader		388 981	137 226
Netto finans		-388 800	-137 123
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	4 016 860	4 305 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		883 670	947 242
Årsresultat		3 133 190	3 358 405
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		3 358 000
Annen egenkapital	4	3 133 190	405
Sum overføringer og disponeringer		3 133 190	3 358 405



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 885 280	30 654 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 826 662	3 146 666
Sum varige driftsmidler		32 711 942	33 801 622

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	21 250	
Sum finansielle anleggsmidler		21 250	
Sum anleggsmidler		32 733 192	33 801 622

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	430 841	4 515 643
Andre fordringer	7	91 115	38 912
Sum fordringer		521 956	4 554 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum omløpsmidler		590 373	4 933 435

SUM EIENDELER		33 323 565	38 735 057
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (4 250 aksjer à kr 1 000,00)	4, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 770 480	4 637 290
Sum opptjent egenkapital		7 770 480	4 637 290
Sum egenkapital		20 273 906	17 140 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	988 174	1 059 777
Sum avsetninger for forpliktelseser		988 174	1 059 777
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	10 976 335	14 629 354
Sum annen langsiktig gjeld		10 976 335	14 629 354
Sum langsiktig gjeld		11 964 509	15 689 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	129 877	1 186 138
Betalbar skatt	3	955 273	905 578
Skyldige offentlige avgifter			455 494
Utbytte	6		3 358 000
Sum kortsiktig gjeld		1 085 150	5 905 210
Sum gjeld		13 049 659	21 594 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 323 565	38 735 057



Organisasjonsnr: 987 993 146
FJELLVÅKEN 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. Leieinntekter Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Fordringer Kundefordringer 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 fordringene. 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
21250.00

Mer om fordringer

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

Note

10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fjellvåken Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellvåken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo document key: T1Z7U-8748E-FHUB5-KEUAO-EA7U8-GWISO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-06-28 14:09:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T1Z7U-8748E-FHUB5-KEUAC-EA7U8-GW150

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for 2022

**Fjellvåken Eiendom AS
3735 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Fjellvåken Eiendom AS
Kjørbekkvegen 46
3735 SKIEN

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør





Resultatregnskap for 2022
Fjellvåken Eiendom AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		6 110 139	5 615 732
Sum driftsinntekter		6 110 139	5 615 732
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(1 129 680)	(668 162)
Annen driftskostnad	2	(574 799)	(504 799)
Sum driftskostnader		(1 704 479)	(1 172 962)
Driftsresultat		4 405 660	4 442 770
Annen renteinntekt		181	103
Sum finansinntekter		181	103
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(388 981)	(5 710)
Annen rentekostnad		0	(131 479)
Annen finanskostnad		0	(37)
Sum finanskostnader		(388 981)	(137 226)
Netto finans		(388 800)	(137 123)
Resultat før skattekostnad		4 016 860	4 305 647
Skattekostnad	3	(883 670)	(947 242)
Årsresultat		3 133 190	3 358 405
Overføringer			
Utbytte	4	0	3 358 000
Annen egenkapital	4	3 133 190	405
Sum		3 133 190	3 358 405





Balanse pr. 31. desember 2022 Fjellvåken Eiendom AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	29 885 280	30 654 956
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 826 662	3 146 666
Sum varige driftsmidler		32 711 942	33 801 622
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	21 250	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 250	0
Sum anleggsmidler		32 733 192	33 801 622
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	430 841	4 515 643
Andre fordringer	7	91 115	38 912
Sum fordringer		521 956	4 554 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 417	378 880
Sum omløpsmidler		590 373	4 933 435
Sum eiendeler		33 323 565	38 735 057





Balanse pr. 31. desember 2022 Fjellvåken Eiendom AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (4 250 aksjer à kr 1 000,00)	4, 8	4 250 000	4 250 000
Annen innskutt egenkapital	4	8 253 426	8 253 426
Sum innskutt egenkapital		12 503 426	12 503 426
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 770 480	4 637 290
Sum opptjent egenkapital		7 770 480	4 637 290
Sum egenkapital		20 273 906	17 140 716
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	988 174	1 059 777
Sum avsetning for forpliktelser		988 174	1 059 777
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6, 10	10 976 335	14 629 354
Sum annen langsiktig gjeld		10 976 335	14 629 354
Sum langsiktig gjeld		11 964 509	15 689 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	129 877	1 186 138
Betalbar skatt	3	955 273	905 578
Skyldige offentlige avgifter		0	455 494
Utbytte	6	0	3 358 000
Sum kortsiktig gjeld		1 085 150	5 905 210
Sum gjeld		13 049 659	21 594 341
Sum egenkapital og gjeld		33 323 565	38 735 057

SKIEN, 05.06.2023
I styret for Fjellvåken Eiendom AS

Andreas Finsrud
Styrets leder / Daglig leder





Noter 2022

Fjellvåken Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med utleien.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Fordringer

Kundefordringer 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 fordringene.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 456 015	33 899 948	3 249 458	42 605 421
Tilgang i året	0	40 000	0	40 000
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 456 015	33 939 948	3 249 458	42 645 421
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(8 701 007)	(102 792)	(8 803 799)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(9 510 683)	(422 796)	(9 933 479)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	5 456 015	24 429 265	2 826 662	32 711 942
Årets avskrivninger		(809 676)	(320 004)	(1 129 680)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	10 - 20 %	





Noter 2022

Fjellvåken Eiendom AS

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	27 800	26 100
Andre tjenester	4 000	500
Sum godtgjørelse til revisor	31 800	26 600

Mer om ytelser til revisjon

Merverdiavgift er ikke inkludert i beløpene.

Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 016 860	4 305 647
+/- Permanente forskjeller	(181)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	325 469	(189 382)
Årets skattegrunnlag	4 342 148	4 116 265
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	955 273	905 578
Sum	955 273	905 578
+/- Endring i utsatt skatt	(71 603)	41 664
Skattekostnad i resultatregnskapet	883 670	947 242
Betalbar skatt i skattekostnad	955 273	905 578
Betalbar skatt i balansen	955 273	905 578

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	4 250 000	8 253 426	4 637 290	17 140 716
Årets resultat			3 133 190	3 133 190
Egenkapital 31.12.2022	4 250 000	8 253 426	7 770 480	20 273 906

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

21 250

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Fjellvåken Eiendom AS er et datterselskap i konsernet Fjellvåken Holding AS, der morselskapet er Fjellvåken Holding AS. Morselskapet har sitt forretningskontor i Skien kommune, utarbeider konsernregnskap og Fjellvåken Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Spesifikasjon av fordringer og gjeld til foretak i samme konsern:	2022	2021
Kundefordringer	0	3 627 449
Langsiktig konserngjeld	10 976 335	14 629 354
Leverandørgjeld	9 314	90 039
Utbytte	0	3 358 000

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.





Noter 2022

Fjellvåken Eiendom AS

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	4 250	1 000,00	4 250 000,00
Sum	4 250		4 250 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	4 250	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	4 250	100,00%	

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	4 817 167	4 491 698	325 469
Sum midlertidige forskjeller	4 817 167	4 491 698	325 469
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 059 777	988 174	71 603

Note 10 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 12 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557494135591

Dokument

99538_20230605_Årsregnskap 2022

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2023-06-05 12:04:36 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt den 2023-06-05 12:05:33 CEST (+0200)

Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)

Fjellvåken Eiendom AS

Organisasjonsnr. 987993146

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

Signerende parter

Andreas Finsrud (AF)

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2022-07-10 19:42:58 CEST (+0200)

Signert 2023-06-05 12:05:33 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

