



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEKJAN 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

### 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: Cato Ender  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 10.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 134 361	6 993 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 134 361</b>	<b>6 993 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	915 076	382 391
Annen driftskostnad		2 244 826	2 802 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 159 902</b>	<b>3 184 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 974 459</b>	<b>3 809 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 384 518	881 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384 518</b>	<b>881 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 018 697	2 059 057
Annen rentekostnad		1 775 841	
Annen finanskostnad	2	98 764	300 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 893 302</b>	<b>2 359 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 508 784</b>	<b>-1 478 646</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 465 675</b>	<b>2 330 405</b>
Skattekostnad på resultat	4	602 205	578 842
<b>Årsresultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 863 470	1 751 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	57 258 731	20 042 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 258 731</b>	<b>20 042 728</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	187 404	187 404
Investeringer i aksjer og andeler	2	122 795	146 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 199</b>	<b>334 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 568 930</b>	<b>20 376 881</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 330	
Andre kortsiktige fordringer		964 297	4 028 265
Konsernfordringer	6	35 965 165	26 039 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 093 792</b>	<b>30 068 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 588	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 588</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 123 380</b>	<b>30 068 056</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 692 310</b>	<b>50 444 937</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	726 000	726 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>726 000</b>	<b>726 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2	122 795	146 750
Annen egenkapital		1 668 664	2 026 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 459</b>	<b>2 173 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 517 459</b>	<b>2 899 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	554 346	566 559
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>554 346</b>	<b>566 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	49 460 183	44 940 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 460 183</b>	<b>44 940 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 014 530</b>	<b>45 506 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 207 974	487 721
Kortsiktig konserngjeld	6	2 792 811	1 491 731
Annen kortsiktig gjeld		159 537	59 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 160 322</b>	<b>2 039 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 174 851</b>	<b>47 545 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 692 310</b>	<b>50 444 937</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 062 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FEKJAN 13 AS  
Forretningsadresse: c/o Abel Eiendomsforvaltning AS  
Solliveien 55  
1366 LYSAKER

#### 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: Cato Ender  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 992 062 932  
FEKJAN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		9 134 361	6 993 641
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 134 361</b>	<b>6 993 641</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	915 076	382 391
Annen driftskostnad		2 244 826	2 802 199
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 159 902</b>	<b>3 184 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 974 459</b>	<b>3 809 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 384 518	881 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 384 518</b>	<b>881 105</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 018 697	2 059 057
Annen rentekostnad		1 775 841	
Annen finanskostnad	2	98 764	300 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 893 302</b>	<b>2 359 750</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 508 784</b>	<b>-1 478 646</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 465 675</b>	<b>2 330 405</b>
Skattekostnad på resultat	4	602 205	578 842
<b>Årsresultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 863 470	1 751 563
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>



Organisasjonsnr: 992 062 932  
FEKJAN 13 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

57 258 731 20 042 728

Sum varige driftsmidler 57 258 731 20 042 728

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6

187 404 187 404

Investeringer i aksjer og

andeler 2

122 795 146 750

Sum finansielle anleggsmidler 310 199 334 154

Sum anleggsmidler 57 568 930 20 376 881

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 164 330

Andre kortsiktige

fordringer 964 297 4 028 265

Konsernfordringer 6 35 965 165 26 039 790

Sum fordringer 37 093 792 30 068 056

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 29 588

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 29 588

Sum omløpsmidler 37 123 380 30 068 056

SUM EIENDELER 94 692 310 50 444 937

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

726 000 726 000

Sum innskutt egenkapital 726 000 726 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	2	122 795	146 750
Annen egenkapital		1 668 664	2 026 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 459</b>	<b>2 173 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 517 459</b>	<b>2 899 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	554 346	566 559
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>554 346</b>	<b>566 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		34 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	49 460 183	44 940 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 460 183</b>	<b>44 940 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 014 530</b>	<b>45 506 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 207 974	487 721
Kortsiktig konserngjeld	6	2 792 811	1 491 731
Annen kortsiktig gjeld		159 537	59 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 160 322</b>	<b>2 039 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 174 851</b>	<b>47 545 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 692 310</b>	<b>50 444 937</b>



Organisasjonsnr: 992 062 932  
FEKJAN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2024

**Fekjan 13 AS**

Org. nr. 992 062 932

**Innhold:**  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

Fekjan 13 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		9 134 361	6 993 641
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 134 361</b>	<b>6 993 641</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	915 076	382 391
Annen driftskostnad		2 244 826	2 802 199
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 159 902</b>	<b>3 184 590</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 974 459</b>	<b>3 809 051</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 384 518	881 105
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 018 697	2 059 057
Annen rentekostnad		1 775 841	0
Annen finanskostnad	2	98 764	300 693
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 508 784</b>	<b>-1 478 646</b>
Resultat før skattekostnad		2 465 675	2 330 405
Skattekostnad på resultat	4	602 205	578 842
<b>Resultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 863 470	1 751 563
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 863 470</b>	<b>1 751 563</b>



## Balanse

Fekjan 13 AS

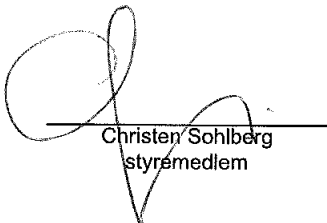
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	57 258 731	20 042 728
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 258 731</b>	<b>20 042 728</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	187 404	187 404
Investeringer i aksjer og andeler	2	122 795	146 750
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>310 199</b>	<b>334 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 568 930</b>	<b>20 376 881</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 330	0
Konsernfordringer	6	35 965 165	26 039 790
Andre kortsiktige fordringer		964 297	4 028 265
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 093 792</b>	<b>30 068 056</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 588	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 123 380</b>	<b>30 068 056</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 692 310</b>	<b>50 444 937</b>



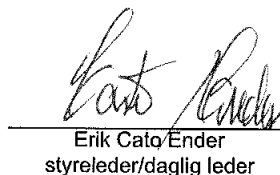
## Balanse

Fekjan 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	726 000	726 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>726 000</b>	<b>726 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	2	122 795	146 750
Annen egenkapital		1 668 664	2 026 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 791 459</b>	<b>2 173 025</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 517 459</b>	<b>2 899 025</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	554 346	566 559
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>554 346</b>	<b>566 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 000 000	0
Gjeld til foretak i samme konsern	6	49 460 183	44 940 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>83 460 183</b>	<b>44 940 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 207 974	487 721
Konserngjeld	6	2 792 811	1 491 731
Annen kortsiktig gjeld		159 537	59 702
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 160 322</b>	<b>2 039 155</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>92 174 851</b>	<b>47 545 911</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 692 310</b>	<b>50 444 937</b>

  
Christen Sohlberg  
styremedlem

Bærum, 30.06.2025

  
Erik Cato Ender  
styreleder/daglig leder



## Fekjan 13 AS

NOTER PR. 31.12.2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som for leieinntekter vil være månedlig iht. leieavtale. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler, herunder eiendom, balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

#### Eierandeler i Nesbru Interesselag SA og Sameiet Fekjan 13/15

Selskapets eierandeler i Nesbru Interesselag SA og Sameiet Fekjan 13/15 er innarbeidet i regnskapet etter egenkapitalmetoden.

#### 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.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Fusjon

Selskapet har i 2024 fusjonert med det heleide datterselskap Fekjan 15 Kontor AS (org.nr. 921 129 343) med skattemessig kontinuitet og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024.



## Fekjan 13 AS

NOTER PR. 31.12.2024

### Note 1 Varige driftsmidler

	Merverdier eiendom *	Fekjan 13 (inkl. leietaker-tilpasninger)	Fekjan 15	Fast tekn. install. Fekjan 13	Bygninger (Fekjan 15 Kontor)	Fast tekn. install. (Fekjan 15 Kontor)	Tomt (Fekjan 15 Kontor)	Sum
Anskaffelseskost 01.01.		30 997 874	5 072 532	400 889				36 471 295
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 140 849	0	0				3 140 849
Tilgang ved fusjon	32 783 813				3 224 978	449 356	457 855	36 916 002
Avgang solgt driftsmidler		0	0	0				0
Justering mva		-2 073	0	0				-2 073
Kostpris 31.12.	32 783 813	34 136 650	5 072 532	400 889	3 224 978	449 356	457 855	76 526 073
Akkumulerte avskrivninger 01.01.		-13 944 708	-2 190 611	-108 434	-1 897 963	-210 551		-18 352 267
Årets avskrivning	-437 118	-309 958	-50 725	-40 088	-32 250	-44 936		-915 076
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>32 346 695</b>	<b>19 881 984</b>	<b>2 831 196</b>	<b>252 367</b>	<b>1 294 765</b>	<b>193 869</b>	<b>457 855</b>	<b>57 258 731</b>
Avskrives lineært med	2%	1%	1%	10%	2%	10%		

Eiendommen består av flere seksjoner i Fekjan 13-15 på Nesbru i Asker.

\* Merverdier svarer fra fusjon med Fekjan 15 Kontor AS etter oppkjøp i 2024 og er dekomponert til eiendomsverdi. Avskrivninger følger avskrivningsplan for merverdier i konsernet.

Innfusjonerte verdier er overdratt fra selskap Fekjan 15 AS og er ført som tilgang ved fusjon.

### Note 2 Eierandeler regnskapsført etter egenkapitalmetoden

	Anskaffelseskost	Inngående balanse	Resultatandel	Utgående balanse
Nesbru Interesselag SA	0	-45 671	136 962	91 291
Sameiet Fekjan 13/15	0	192 421,1	-160 916	31 505
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>146 750</b>	<b>-23 954</b>	<b>122 796</b>

Saldo utover anskaffelseskost er tillagt fond for vurderingsforskjeller.

**Fekjan 13 AS**

NOTER PR. 31.12.2024

**Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2024	726 000	146 750	2 026 276	2 899 025
Årets resultat			1 863 470	1 863 470
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-2 178 393	-2 178 393
Overført fond for vurderingsforskjeller		-23 954,73	23 954,73	0
Fusjon			-66 645	-66 645
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>726 000</b>	<b>122 795</b>	<b>1 668 662</b>	<b>2 517 457</b>

Det er i regnskapsåret gjennomført et oppkjøp av Fekjan 15 Kontor AS som så er fusjonert med Fekjan 13 AS. Fusjonen hadde regnskapsmessig virkning fra 1.1.2024 og merverdier ved selskapsoppkjøpet er videreført som merverdi etter kontinuitetsprinsippet.

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	614 418	328 181
Endring i utsatt skatt	-12 213	250 661
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>602 205</b>	<b>578 842</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 465 675	2 330 405
Permanente forskjeller	461 073	300 693
Endring i midlertidige forskjeller	-133 937	-1 139 367
Avgitt konsernbidrag	-2 792 811	-1 491 731
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	614 418	328 181
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-614 418	-328 181
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 463 928	5 508 838	44 910
Fordringer	-2 944 172	-2 933 571	10 601
<b>Sum</b>	<b>2 519 756</b>	<b>2 575 267</b>	<b>55 511</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 519 756</b>	<b>2 575 267</b>	<b>55 511</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>554 346</b>	<b>566 559</b>	<b>12 212</b>

Selskapet har infusjonert Fekjan 15 AS Kontor med regnskap og skattemessig virkning fra 01.01.2024. Det forelå en utsatt skatt/skattefordel på kr 41 679 i det innfusjonerte selskapet. Grunnlaget for utsatt skatt/skattefordel er hensyntatt i beregningen av utsatt skatt i 2023.



## Fekjan 13 AS

NOTER PR. 31.12.2024

### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser m.m.

Selskapets eiendom, til en bokført verdi av kr 57 258 731, er pantsatt som sikkerhet for banklån i morselskap.

### Note 6 Mellomværende med konsern og tilknyttede selskap

	2024	2023
<b>Selskap i samme konsern</b>		
Fordring	187 404	187 404
Konsernkonto fordring *)	35 965 165	26 039 790
Mottatt konsernbidrag	0	0
Gjeld	49 460 183	44 940 197
Avgitt konsernbidrag	2 792 811	1 491 731
<b>Tilknyttede selskap</b>		
Fordring	0	0
Gjeld	0	0

\*) Selskapet inngår i konsernkontoordning med morselskapet Eiffel Eiendom AS. Positiv saldo pr. 31.12 på kr 35 965 165 er presentert som konsernfordring i regnskapet og beløpet er inkludert under fordring ovenfor.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fekjan 13 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4	181 500	726 000
<b>Sum</b>	<b>4</b>	<b>181 500</b>	<b>726 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eiffel Eiendom AS	4	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Selskapet inngår i Ender Invest AS-konsernet. Ender Invest AS har forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum hvor konsernregnskapet er tilgjengelig.

### Note 8 Ansatte m.m.

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



## NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Fekjan 13 AS

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of GGI  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Fekjan 13 AS som viser et overskudd på kr. 1 863 470. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.



## NITSCHKE

### *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 30. juni 2025  
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid  
statsautorisert revisor