



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: John-Arne Grøslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		62 600	
Sum kostnader		62 600	
Driftsresultat		-62 600	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 281	22
Annen finansinntekt		2 113	
Sum finansinntekter		97 394	22
Netto finans		97 394	22
Ordinært resultat før skattekostnad	5	34 793	22
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 793	22
Årsresultat		34 793	22
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 793	22
Totalresultat		34 793	22
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	34 793	22
Sum overføringer og disponeringer		34 793	22



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	
Sum anleggsmidler		34 958 256	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	3	2 441 312	
Sum fordringer		2 441 312	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	368 922	21 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 922	21 865
Sum omløpsmidler		2 810 234	21 865
SUM EIENDELER		37 768 490	21 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6, 9	4 000 000	30 000
Overkurs	6	33 733 925	
Annen innskutt egenkapital			-7 666
Sum innskutt egenkapital		37 733 925	22 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen egenkapital	6	34 324	
Udekket tap			469
Sum opptjent egenkapital		34 324	-469
Sum egenkapital		37 768 249	21 865
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241	
Sum kortsiktig gjeld		241	
Sum gjeld		241	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 768 490	21 865



Årsregnskap

2016

Fjellboveien Eiendomsinvest AS



ARSBERETNING FOR 2016

Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet var i 2016 oppfølging av driften i datterselskapet Fjellboveien AS, og derigjennom eiendommen Fjellboveien 11, i Sørum kommune. Driften av eiendommen har i 2016 løpt tilfredsstillende, og eiendommen er 100% utleiet.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og driften har forløpt uten særlige problemer. Årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapet har ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Zenith Eiendom AS er forretningsfører for selskapet.

Likestilling

Styret består av tre menn og en kvinne. Styret har ut fra en vurdering av selskapets størrelse, antall ansatte og stillingskategori, ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet anvender kun innsatsfaktorer som har ubetydelig innvirkning på det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet


Selskapet viser et regnskapsmessig overskudd i 2016 på kr 34.793,-, i 2015 var overskuddet på kr 22,-. Det fremlagte årsregnskap med noter gir etter styrets oppfatning et riktig bilde av driften i selskapet og stillingen for selskapet ved årsskiftet. Utsiktene for 2017 er tilfredsstillende.

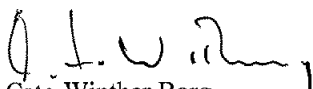
Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Fjellboveien Eiendomsinvest AS:


<u>Avsatt til annen egenkapital</u>	kr	34.793,-
<u>Sum disponert</u>	kr	34.793,-

Oslo, 14/2-17


Christian Bruusgaard
Styreleder


Cato Winther Borg
Styremedlem


Marit H. Hjelmtvedt
Styremedlem


Per Albright Bakkefjord
Styremedlem



Resultatregnskap			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad		62 600	0
Sum driftskostnader		62 600	0
Driftsresultat		-62 600	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 281	22
Annen finansinntekt		2 113	0
Resultat av finansposter		97 394	22
Ordinært resultat før skattekostnad	5	34 793	22
Ordinært resultat		34 793	22
Årsresultat		34 793	22
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	34 793	22
Sum overføringer		34 793	22

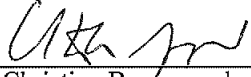

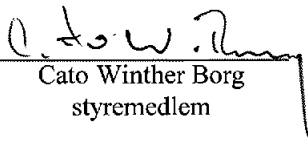



Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	4	34 958 256	0
Sum finansielle anleggsmidler		34 958 256	0
Sum anleggsmidler		34 958 256	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	2 441 312	0
Sum fordringer		2 441 312	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	368 922	21 865
Sum omløpsmidler		2 810 234	21 865
Sum eiendeler		37 768 490	21 865
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			Side 1



Balanse			
Fjellboveien Eiendomsinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	4 000 000	30 000
Overkurs	6	33 733 925	0
Annen innskutt egenkapital		0	-7 666
Sum innskutt egenkapital		37 733 925	22 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	34 324	0
Udekket tap		0	-469
Sum opptjent egenkapital		34 324	-469
Sum egenkapital		37 768 249	21 865
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241	0
Sum kortsiktig gjeld		241	0
Sum gjeld		241	0
Sum egenkapital og gjeld		37 768 490	21 865

Oslo 14/2-17
Styret i Fjellboveien Eiendomsinvest AS

 Christian Bruusgaard styreleder	 Marit Hornslien Hjelmtvedt styremedlem
 Cato Winther Borg styremedlem	 Per Albrigt Bakkejord styremedlem

Fjellboveien Eiendomsinvest AS Side 2



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2016

Note 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 etterhvert 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

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 fordringer.

e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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.

Note 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	2016	2015
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	5 000	0
Revisor, rådgivning	0	0
Sum	5 000	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 Fordringer og gjeld

Fordringer

Selskapet har pr 31.12.2016 fordring mot datterselskap, Fjellboveien AS, stor kr 2.441.312,-. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet, og lånet er i 2016 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 2016	Egenkapital 2016
Fjellboveien AS	100	100 %	100 %	34 958 256	1 882 554	1 982 554
				34 958 256	1 882 554	1 982 554

Fjellboveien AS har forretningskontor i Oslo.



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2016

Note 5	Skatt		
Beregning av årets skattegrunnlag:			
	2016	2015	
Resultat før skattekostnad	34 793	22	
Permanente forskjeller	-2 266 075	-	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
Benyttet fremførbart underskudd	-8 135	-8 157	
Årets skattegrunnlag	-2 239 417	-8 135	
herav betalbar skatt (27%)	-	-	
Årets skattekostnad består av			
	2016	2015	
Betalbar skatt på selskapets inntekt	-	-	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-	
Samlet betalbar skatt	-	-	
Endring utsatt skatt	-	-	
Netto regnskapsmessig skattekostnad	-	-	
Utsatt skatt			
	Endring	2016	2015
Anleggsmidler	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	-	-	-
<i>Andre forskjeller:</i>			
Underskudd til fremføring	-	-	-
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt/(skattefordel) (24 %) i balansen	-	-	-
Utsatt skatt/(skattefordel) i resultatet	-	-	-

Note 6	Egenkapital				
	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 000	-	-7 666	-469	21 865
Årets resultat	-	-	-	34 793	34 793
Kapitalforhøyelse v/utst. nye aksjer	4 000 000	36 000 000	-	-	40 000 000
Emisjonskostnader	-	-2 266 075	-	-	-2 266 075
Kapitalnedsettelse	-30 000	-	7 666	-	-22 334
Egenkapital pr 31.12	4 000 000	33 733 925	-	34 324	37 768 249

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.2016 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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



Fjellboveien Eiendomsinvest AS

Noter 2016

Aksjonærer pr 31.12.2016

	Antall	Eierandel
Acadia Holding AS	1 020 000	25,50 %
Bb 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 %



Revisjonspartner

Til generalforsamlingen i
Fjellboveien Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fjellboveien Eiendomsinvest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 avviklet.

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 OSLO - Foretaksnr.: 967645354
Tlf.: +47 23 27 25 80 - Fax.: +47 22 55 52 22
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening



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 regnskapestimatene 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 modifierer 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 21. februar 2017

Revisjonspartner AS



Trond Ryland
Statsautorisert revisor