



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 136 901  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBOVEGEN 13 AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### 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: Amund Holter Mehli  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>14 605 000</b>	<b>14 052 000</b>
Kostnad solgte varer	3, 2	2 630 000	2 695 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>11 974 000</b>	<b>11 357 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	3	<b>325 000</b>	<b>228 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 649 000</b>	<b>11 129 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		910 000	910 000
Annen finanskostnad		-545 000	-292 000
<b>Netto finans</b>		<b>1 454 000</b>	<b>1 201 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>13 103 000</b>	<b>12 330 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	4	2 883 000	2 713 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 220 000</b>	<b>9 618 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 220 000</b>	<b>9 618 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 220 000</b>	<b>9 618 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 220 000</b>	<b>9 618 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 817 000	8 055 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 403 000	1 562 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 220 000</b>	<b>9 618 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	90 082 000	90 856 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 082 000</b>	<b>90 856 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 082 000</b>	<b>90 856 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 845 000	912 000
Andre fordringer		189 000	134 000
Konsernfordringer	7	14 715 000	12 839 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 750 000</b>	<b>13 885 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 750 000</b>	<b>13 885 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 832 000</b>	<b>104 741 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5, 8	1 034 000	1 034 000
Overkurs		86 024 000	86 024 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>87 058 000</b>	<b>87 058 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	4 912 000	3 508 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 912 000</b>	<b>3 508 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 970 000</b>	<b>90 566 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 504 000	2 108 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 504 000</b>	<b>2 108 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	5 000	808 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 000</b>	<b>808 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 509 000</b>	<b>2 917 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 000	23 000
Skyldige offentlige avgifter		819 000	897 000
Annen kortsiktig gjeld	7	11 510 000	10 338 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 353 000</b>	<b>11 258 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 862 000</b>	<b>14 175 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 832 000</b>	<b>104 741 000</b>

### POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Til generalforsamlingen i Fjellbovegen 13 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbovegen 13 AS som 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 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 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Fraurud  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2024

# Fjellbovegen 13 AS

Org.nr.:992 136 901



## Resultatregnskap

Fjellbovegen 13 AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		14 594	14 026
Serviceinntekter		10	26
Servicekostnader		37	26
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		1 248	1 323
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>13 321</b>	<b>12 703</b>
Av- og nedskrivninger	2	1 346	1 346
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>11 974</b>	<b>11 357</b>
Andre driftsinntekter		0	1
Administrative eierkostnader	3	325	228
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 649</b>	<b>11 129</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>13 541</b>	<b>12 768</b>
Netto rentekostnader		-546	-293
Annen finansinntekt		910	910
Annen finanskostnad		1	1
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 454</b>	<b>1 201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 103</b>	<b>12 330</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 883	2 713
<b>Resultat</b>		<b>10 220</b>	<b>9 618</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>10 220</b>	<b>9 618</b>
Avsatt konsernbidrag		8 817	8 055
Avsatt til annen egenkapital		1 403	1 562
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 220</b>	<b>9 618</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



## Balanse

Fjellbovegen 13 AS  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	90 082	90 856
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 082</b>	<b>90 856</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>90 082</b>	<b>90 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	7	1 845	912
Andre kortsiktige fordringer		189	134
Konsernfordringer	7	14 715	12 839
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 750</b>	<b>13 885</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 750</b>	<b>13 885</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 832</b>	<b>104 741</b>



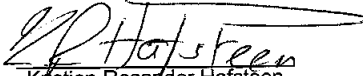
## Balanse

Fjellbovegen 13 AS  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	1 034	1 034
Overkurs		86 024	86 024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>87 058</b>	<b>87 058</b>
Annen egenkapital	5	4 912	3 508
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 912</b>	<b>3 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>91 970</b>	<b>90 566</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 504	2 108
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 504</b>	<b>2 108</b>
Øvrig langsiktig gjeld	7	5	808
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5</b>	<b>808</b>
Leverandørgjeld		24	23
Skyldig offentlige avgifter		819	897
Annen kortsiktig gjeld	7	11 510	10 338
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 353</b>	<b>11 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 862</b>	<b>14 175</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 832</b>	<b>104 741</b>

Oslo, 03.03.2025  
Styret i Fjellbovegen 13 AS

  
Amund Holter Mehli  
styreleder

  
Kristian Rosander Hafsteen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via [www.selvaag.no](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



Noter  
Fjellbovegen 13 AS

992 136 901

## Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2024</b>	89 061	30 244	18 243	38	137 586
Tilgang	0	0	0	572	572
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>89 061</b>	<b>30 244</b>	<b>18 243</b>	<b>610</b>	<b>138 158</b>
Akkumulerte avskrivninger	-27 480	-20 596			-48 076
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>61 581</b>	<b>9 648</b>	<b>18 243</b>	<b>610</b>	<b>90 082</b>
Årets avskrivninger	753	594			1 346
Forventet økonomisk levetid	70 år	30 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	22	20
Andre tjenester	17	0
<b>Sum</b>	<b>39</b>	<b>20</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Noter  
Fjellbovegen 13 AS

992 136 901

## Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 383	9 583	-1 799
<b>Sum</b>	<b>11 383</b>	<b>9 583</b>	<b>-1 799</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>11 383</b>	<b>9 583</b>	<b>-1 799</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 504</b>	<b>2 108</b>	<b>-396</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skatt	13 103	12 330	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 799	-2 003	
Avgitt konsernbidrag	-11 304	-10 327	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	2 487	2 272	
Endring i utsatt skatt	396	441	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 883</b>	<b>2 713</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	13 103	12 330	
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 883	2 713	
<b>Sum</b>	<b>2 883</b>	<b>2 713</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	2 487	2 272	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 487	-2 272	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2024</b>	1 034	86 024	3 508	90 566
Årets resultat	0	0	10 220	10 220
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 817	-8 817
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 034</b>	<b>86 024</b>	<b>4 912</b>	<b>91 970</b>



Noter  
Fjellbovegen 13 AS 992 136 901

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	90 082	90 856

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	910	0
Konsernkontoordning*	14 715	12 839
<b>Sum</b>	<b>15 625</b>	<b>12 839</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	11 304	10 327
Annen kortsiktig gjeld	206	0
Annen langsiktig gjeld	5	808
<b>Sum</b>	<b>11 515</b>	<b>11 136</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

\* Selvaag Eiendom-konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	103 413	10 kr	1 034
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjellbovegen 13 Holding AS	103 413	100 %	100 %



Noter  
Fjellbovegen 13 AS

992 136 901

**Note 9 Bundne midler**

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.