



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkvegen 46  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 663	0
Annen driftsinntekt		2 697 709	3 549 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 372</b>	<b>3 549 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	390 769	398 104
Annen driftskostnad	2	308 430	654 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 199</b>	<b>1 052 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 173</b>	<b>2 496 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		799	0
Annen renteinntekt		70	70
Annen finansinntekt		15	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>884</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		426 608	302 861
Annen rentekostnad		0	508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 608</b>	<b>303 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 724</b>	<b>-303 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 574 449</b>	<b>2 193 204</b>
Skattekostnad	3, 4	346 377	482 617
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		1 098 242	0
Annen egenkapital		-1 870 170	1 710 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	229 715	266 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>229 715</b>	<b>266 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 167 861	20 653 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 472	7 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 170 333</b>	<b>20 660 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 400 048</b>	<b>20 927 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 079	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	712 742	387 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 821</b>	<b>387 335</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	248 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>248 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 821</b>	<b>635 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	8	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	53 742	1 923 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 742</b>	<b>1 923 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 373 576</b>	<b>12 243 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	8 507 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	406 903	99 317
Betalbar skatt	3, 4	0	527 739
Utbytte	5	2 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 133 329	0
Annen kortsiktig gjeld		201 060	184 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>811 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>9 318 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 535392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 807 641  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjørbekkevegen 46  
3735 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Leif Inge Winther  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEEKVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 663	0
Annen driftsinntekt		2 697 709	3 549 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 699 372</b>	<b>3 549 260</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	390 769	398 104
Annen driftskostnad	2	308 430	654 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>699 199</b>	<b>1 052 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 173</b>	<b>2 496 503</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		799	0
Annen renteinntekt		70	70
Annen finansinntekt		15	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>884</b>	<b>70</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		426 608	302 861
Annen rentekostnad		0	508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>426 608</b>	<b>303 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 724</b>	<b>-303 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 574 449</b>	<b>2 193 204</b>
Skattekostnad	3, 4	346 377	482 617
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
		2 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		1 098 242	0
Annen egenkapital		-1 870 170	1 710 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	229 715	266 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>229 715</b>	<b>266 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 167 861	20 653 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 472	7 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 170 333</b>	<b>20 660 752</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 400 048</b>	<b>20 927 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 079	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	712 742	387 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 821</b>	<b>387 335</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	248 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>248 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 821</b>	<b>635 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	8	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	53 742	1 923 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 742</b>	<b>1 923 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 373 576</b>	<b>12 243 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	8 507 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	406 903	99 317
Betalbar skatt	3, 4	0	527 739
Utbytte	5	2 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 133 329	0
Annen kortsiktig gjeld		201 060	184 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>811 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>9 318 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>



Organisasjonsnr: 994 807 641  
KJØRBEEKVEIEN 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 Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	27473414.00	0.00



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1900350.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29373764.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7203431.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22170333.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	390769.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**  
5

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**  
Fjellvåken Holding AS

**Forretningskontor for morselskapet**  
Skien

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2079.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

**Annen langsiktig gjeld**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	8507720.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12142848.00	19102.00

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

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

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 725 326 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

6

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 663	0
Annen driftsinntekt		2 697 709	3 549 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 699 372</b>	<b>3 549 260</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-390 769	-398 104
Annen driftskostnad	2	-308 430	-654 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-699 199</b>	<b>-1 052 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 173</b>	<b>2 496 503</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		799	0
Annen renteinntekt		70	70
Annen finansinntekt		15	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>884</b>	<b>70</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-426 608	-302 861
Annen rentekostnad		0	-508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 608</b>	<b>-303 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 724</b>	<b>-303 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 574 449</b>	<b>2 193 204</b>
Skattekostnad	3, 4	-346 377	-482 617
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		1 098 242	0
Annen egenkapital		-1 870 170	1 710 587
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	229 715	266 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>229 715</b>	<b>266 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 167 861	20 653 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 472	7 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 170 333</b>	<b>20 660 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 400 048</b>	<b>20 927 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 079	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	712 742	387 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 821</b>	<b>387 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	248 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>248 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 821</b>	<b>635 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	8	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	53 742	1 923 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 742</b>	<b>1 923 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 373 576</b>	<b>12 243 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	8 507 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	406 903	99 317
Betalbar skatt	3, 4	0	527 739
Utbytte	5	2 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 133 329	0
Annen kortsiktig gjeld		201 060	184 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>811 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>9 318 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>

Skien, 16.06.2024

Andreas Finsrud  
styrets leder / daglig leder





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Obligatorisk tjenestepensjon

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





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 473 414
Tilgang i året	1 900 350
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>29 373 764</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 203 431
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>22 170 333</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	390 769

## Note 2 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	309 761	527 739
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	36 616	-45 122
<b>Skattekostnad</b>	<b>346 377</b>	<b>482 617</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 574 449	2 193 204
Permanente forskjeller	-15	508
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-166 431	205 100
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 408 003	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 398 812</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	309 761	527 739
Betalbar skatt på konsernbidrag	-309 761	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	527 739

## Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 210 591	-1 044 160	-166 431
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 210 591</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-166 431</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 210 591</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-166 431</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-266 331</b>	<b>-229 715</b>	<b>-36 616</b>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 079	0

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	8 507 720

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 142 848	19 102

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 725 326 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	75 500	7 550 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	7 550 000	2 769 835	1 923 912	12 243 746
Årsresultat	0	0	1 228 072	1 228 072
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 098 242	-1 098 242
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>7 550 000</b>	<b>2 769 835</b>	<b>53 742</b>	<b>10 373 576</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520088516

### Dokument

99582\_20240616\_Årsregnskap 2023 - KJØRBEKKVEIEN

EIENDOM AS (16.06.2024 18\_42)

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2024-06-16 18:43:53 CEST (+0200) av Leif Inge

Winther (LIW)

Ferdigstilt den 2024-06-18 14:16:45 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Leif Inge Winther (LIW)

Fjellvåken Holding AS

Organisasjonsnr. 985847142

leif.inge@butikkpartner.no

+4798221978

### Underskriverne

Andreas Finsrud (AF)

andreas@butikkpartner.no

+4748024510

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Finsrud"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-01-29 16:51:13 CET (+0100)

Signert 2024-06-18 14:16:45 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>





KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 663	0
Annen driftsinntekt		2 697 709	3 549 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 699 372</b>	<b>3 549 260</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-390 769	-398 104
Annen driftskostnad	2	-308 430	-654 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-699 199</b>	<b>-1 052 757</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 000 173</b>	<b>2 496 503</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		799	0
Annen renteinntekt		70	70
Annen finansinntekt		15	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>884</b>	<b>70</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-426 608	-302 861
Annen rentekostnad		0	-508
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 608</b>	<b>-303 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 724</b>	<b>-303 299</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 574 449</b>	<b>2 193 204</b>
Skattekostnad	3, 4	-346 377	-482 617
<b>Årsresultat</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		2 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		1 098 242	0
Annen egenkapital		-1 870 170	1 710 587
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 228 072</b>	<b>1 710 587</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	229 715	266 331
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>229 715</b>	<b>266 331</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	22 167 861	20 653 348
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	2 472	7 404
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 170 333</b>	<b>20 660 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 400 048</b>	<b>20 927 083</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	2 079	0
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	712 742	387 335
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 821</b>	<b>387 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	248 193
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>248 193</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>714 821</b>	<b>635 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	7 550 000	7 550 000
Overkurs	8	2 769 835	2 769 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 319 835</b>	<b>10 319 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	53 742	1 923 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 742</b>	<b>1 923 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 373 576</b>	<b>12 243 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	8 507 720
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>8 507 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	406 903	99 317
Betalbar skatt	3, 4	0	527 739
Utbytte	5	2 000 000	0
Kortsiktig konserngjeld	5	10 133 329	0
Annen kortsiktig gjeld		201 060	184 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>811 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 741 293</b>	<b>9 318 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 114 869</b>	<b>21 562 610</b>

Skien, 16.06.2024

Andreas Finsrud  
styrets leder / daglig leder



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleien.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	27 473 414
Tilgang i året	1 900 350
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>29 373 764</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 203 431
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>22 170 333</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	390 769

## Note 2 - Revisjon

### Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	309 761	527 739
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	36 616	-45 122
<b>Skattekostnad</b>	<b>346 377</b>	<b>482 617</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 574 449	2 193 204
Permanente forskjeller	-15	508
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-166 431	205 100
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 408 003	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 398 812</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	309 761	527 739
Betalbar skatt på konsernbidrag	-309 761	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	527 739

## Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 210 591	-1 044 160	-166 431
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 210 591</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-166 431</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-1 210 591</b>	<b>-1 044 161</b>	<b>-166 431</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-266 331</b>	<b>-229 715</b>	<b>-36 616</b>



KJØRBEKKVEIEN EIENDOM AS  
994 807 641

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Konsernregnskap

#### Morselskapets navn

Fjellvåken Holding AS

#### Forretningskontor for morselskapet

Skien

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 079	0

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	8 507 720

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 142 848	19 102

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Kassekreditt kr 8 725 326 inngår i konsernkonto-ordning. Dette er klassifisert som kortsiktig konserngjeld.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	75 500	7 550 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fjellvåken Invest AS	100	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	7 550 000	2 769 835	1 923 912	12 243 746
Årsresultat	0	0	1 228 072	1 228 072
Avsatt utbytte	0	0	-2 000 000	-2 000 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 098 242	-1 098 242
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>7 550 000</b>	<b>2 769 835</b>	<b>53 742</b>	<b>10 373 576</b>