



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 571 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTUA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gartnerveien 20
8010 BODØ

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: Petter Magnus Vaag Guttelvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		121 315	
Sum inntekter		121 315	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 662	62 148
Sum kostnader		169 662	62 148
Driftsresultat		-48 347	-62 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 967	9 940
Annen finansinntekt		1 198	
Sum finansinntekter		19 165	9 940
Annen rentekostnad		495 368	163 070
Annen finanskostnad		712	
Sum finanskostnader		496 080	163 070
Netto finans		-476 915	-153 130
Resultat før skattekostnad		-525 262	-215 277
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-525 262	-215 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-525 262	-215 277
Totalresultat		-525 262	-215 277
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-525 262	-215 277
Sum overføringer og disponeringer		-525 262	-215 277



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	8 329 327
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 329 327	8 329 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 329 327	8 329 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		41 748
Sum fordringer	6		41 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 742	576 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 742	576 227
Sum omløpsmidler		81 742	617 975
SUM EIENDELER		8 411 069	8 947 303

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 394 430	2 394 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		740 539	215 277
Sum opptjent egenkapital		-740 539	-215 277
Sum egenkapital	4	1 653 891	2 179 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 400 000	6 400 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	20 416	119 688
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		158 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	6	178 762	148 462
Sum kortsiktig gjeld	6	357 178	368 150
Sum gjeld		6 757 178	6 768 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 411 069	8 947 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 712015

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 571 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLSTUA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Gartnerveien 20
8010 BODØ

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: Petter Magnus Vaag Guttelvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 28.07.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 571 141
FJELLSTUA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		121 315	
Sum inntekter		121 315	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 662	62 148
Sum kostnader		169 662	62 148
Driftsresultat		-48 347	-62 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 967	9 940
Annen finansinntekt		1 198	
Sum finansinntekter		19 165	9 940
Annen rentekostnad		495 368	163 070
Annen finanskostnad		712	
Sum finanskostnader		496 080	163 070
Netto finans		-476 915	-153 130
Resultat før skattekostnad		-525 262	-215 277
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-525 262	-215 277
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-525 262	-215 277
Totalresultat		-525 262	-215 277
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-525 262	-215 277
Sum overføringer og disponeringer		-525 262	-215 277



Organisasjonsnr: 931 571 141
FJELLSTUA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	8 329 327
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 329 327	8 329 327
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		8 329 327	8 329 327
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		41 748
Sum fordringer	6		41 748
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		81 742	576 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 742	576 227
Sum omløpsmidler		81 742	617 975
SUM EIENDELER		8 411 069	8 947 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 394 430	2 394 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		740 539	215 277
Sum opptjent egenkapital		-740 539	-215 277
Sum egenkapital	4	1 653 891	2 179 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 400 000	6 400 000
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	20 416	119 688
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		158 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	6	178 762	148 462
Sum kortsiktig gjeld	6	357 178	368 150
Sum gjeld		6 757 178	6 768 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 411 069	8 947 303
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 571 141
FJELLSTUA UTVIKLING 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.



BankID Signing
Petter Magnus Vaag Guttelvik
2025-05-30



Årsregnskap 2024 Fjellstua Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 571 141



RESULTATREGNSKAP

FJELLSTUA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		121 315	0
Sum driftsinntekter		121 315	0
Annen driftskostnad		169 662	62 148
Sum driftskostnader		169 662	62 148
Driftsresultat		-48 347	-62 148
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17 967	9 940
Annen finansinntekt		1 198	0
Annen rentekostnad		495 368	163 070
Annen finanskostnad		712	0
Resultat av finansposter		-476 915	-153 130
Resultat før skattekostnad		-525 262	-215 277
Årsresultat	4	-525 262	-215 277
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		525 262	215 277
Sum overføringer		-525 262	-215 277



BALANSE

FJELLSTUA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 329 327	8 329 327
Sum varige driftsmidler	2, 5	8 329 327	8 329 327
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 329 327	8 329 327
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	0	41 748
Sum fordringer	6	0	41 748
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 742	576 227
Sum omløpsmidler		81 742	617 975
Sum eiendeler		8 411 069	8 947 303



BALANSE

FJELLSTUA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 400 000	2 400 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		2 394 430	2 394 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-740 539	-215 277
Sum opptjent egenkapital		-740 539	-215 277
Sum egenkapital	4	1 653 891	2 179 153
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	20 416	119 688
Konserngjeld		158 000	100 000
Annen kortsiktig gjeld	6	178 762	148 462
Sum kortsiktig gjeld	6	357 178	368 150
Sum gjeld		6 757 178	6 768 150
Sum egenkapital og gjeld		8 411 069	8 947 303

30.05.2025
Styret i Fjellstua Utvikling AS

Petter Magnus Vaag Guttelvik
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Fjellstua Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 329 327	8 329 327
= Anskaffelseskost 31.12.24	8 329 327	8 329 327
= Bokført verdi 31.12.24	8 329 327	8 329 327



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-525 262	-215 277
Permanente forskjeller	0	2 107
Skattepliktig inntekt	-525 262	-213 170
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-738 432	-213 170	525 262
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	738 432	213 170	-525 262
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 400 000	0	-5 570	-215 277	2 179 153
Årets resultat				-525 262	-525 262
Pr 31.12.2024	2 400 000	0	-5 570	-740 539	1 653 891



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 400 000	6 400 000
Sum	6 400 000	6 400 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	8 329 327	8 329 327
Sum	8 329 327	8 329 327

DNB Bank ASA har pant i eiendom 1804-/32/51, Bodø kommune opp til MNOK 30.

NOK 0 forfaller til betaling senere enn 5 år etter balansedagen

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	158 000	100 000
Sum	158 000	100 000

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FJELLSTUA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 400 000	1,0	2 400 000
Sum	2 400 000		2 400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bodø Boligbygg Prosjekt AS	2 400 000	100,0	100,0