



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FETVEIEN 80-84 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

### 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 04.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 000	15 000
Leieinntekter fast eiendom		22 103 000	20 750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 104 000</b>	<b>20 765 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 899 000	5 065 000
Annen driftskostnad	3	604 000	1 278 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 503 000</b>	<b>6 343 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 602 000</b>	<b>14 422 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 256 000	426 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 256 000</b>	<b>426 000</b>
Annen finanskostnad		-2 000	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 254 000</b>	<b>424 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 855 000</b>	<b>14 846 000</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 928 000	-3 266 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	14 445 000	12 004 000
Overføringer annen egenkapital	6	-518 000	-424 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	139 030 000	143 395 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	692 000	778 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 722 000</b>	<b>144 172 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 722 000</b>	<b>144 172 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		353 000	
Andre fordringer		24 000	389 000
Konsernfordringer	5	37 891 000	29 977 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 268 000</b>	<b>30 366 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 268 000</b>	<b>30 366 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 990 000</b>	<b>174 538 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	155 500 000	155 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 500 000</b>	<b>155 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	618 000	135 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 000</b>	<b>135 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 118 000</b>	<b>155 635 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 954 000	3 100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 954 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 954 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		399 000	413 000
Kortsiktig konserngjeld	5	18 519 000	15 390 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 918 000</b>	<b>15 803 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 872 000</b>	<b>18 903 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 990 000</b>	<b>174 538 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668865

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 211 210  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FETVEIEN 80-84 AS  
Forretningsadresse: Vulkan 16  
0178 OSLO

#### 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: Ida Aall Gram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 919 211 210  
FETVEIEN 80-84 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 000	15 000
Leieinntekter fast eiendom		22 103 000	20 750 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 104 000</b>	<b>20 765 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	4 899 000	5 065 000
Annen driftskostnad	3	604 000	1 278 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 503 000</b>	<b>6 343 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 602 000</b>	<b>14 422 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 256 000	426 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 256 000</b>	<b>426 000</b>
Annen finanskostnad		-2 000	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 254 000</b>	<b>424 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 928 000	-3 266 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	14 445 000	12 004 000
Overføringer annen egenkapital	6	-518 000	-424 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 927 000</b>	<b>11 580 000</b>



Organisasjonsnr: 919 211 210  
FETVEIEN 80-84 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	139 030 000	143 395 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	692 000	778 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 722 000</b>	<b>144 172 000</b>

**Sum anleggsmidler** **139 722 000** **144 172 000**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		353 000	
Andre fordringer		24 000	389 000
Konsernfordringer	5	37 891 000	29 977 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 268 000</b>	<b>30 366 000</b>

**Sum omløpsmidler** **38 268 000** **30 366 000**

**SUM EIENDELER** **177 990 000** **174 538 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	155 500 000	155 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 500 000</b>	<b>155 500 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	618 000	135 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>618 000</b>	<b>135 000</b>

**Sum egenkapital** **156 118 000** **155 635 000**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	2 954 000	3 100 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 954 000</b>	<b>3 100 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

**Sum langsiktig gjeld** **2 954 000** **3 100 000**



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		399 000	413 000
Kortsiktig konserngjeld	5	18 519 000	15 390 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 918 000</b>	<b>15 803 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 872 000</b>	<b>18 903 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 990 000</b>	<b>174 538 000</b>



Organisasjonsnr: 919 211 210  
FETVEIEN 80-84 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	155500.00	155500.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Kjeller AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
3

**Lønn og ytelser**

Ansatte Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Administrasjonskostnader Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS. Styret Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	20000.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42000.00	20000.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
0.00





## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	198 086	8 150	2 221	208 457
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	449	0	449
Anskaffelseskost 31.12.	198 086	8 598	2 221	208 905
Akk.avskrivning 31.12.	-67 654	0	-1 529	-69 183
Balanseført pr. 31.12.	130 431	8 598	692	139 722
Årets avskrivninger	4 813	0	85	4 899
Økonomisk levetid	33-100 år		3-30 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Anlegg under utførelse er aktiverte prosjektkostnader knyttet til fremtidig utvikling av eiendommen og avskrives ikke.

Tomt avskrives ikke.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

##### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

**2023**

Revisjon

42

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	4 074
Endring utsatt skatt	-146
Årets totale skattekostnad	<u>3 928</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	17 855
Endring i midlertidige forskjeller	664
Alminnelig inntekt	18 519
Ytet konsernbidrag	-18 519
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	13 428
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>13 428</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 954

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Det foreligger ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

##### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 36,9.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.

Pr. 31.12. har selskapet følgende mellomværemde med selskap i samme konsern:

Fordring tilknyttet konsernbidrag fra søsterselskap på 1 000

Gjeld til søsterselskap tilknyttet avgitt konsernbidrag på 18 519.



## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	155 500	135	155 635
Årsresultat	0	13 927	13 927
Mottatt konsernbidrag	0	1 000	1 000
Avgitt konsernbidrag	0	-14 445	-14 445
Egenkapital 31.12.	155 500	618	156 118

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	155 500	155 500

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.  
Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Kjeller AS	1 000	100 %	100 %



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fetveien 80-84 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fetveien 80-84 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

## Ledelsens 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemco Dokumentnøkkel: 0M7H1-EPTHE-YXSYE-2KYDZ-OWM85-6MTGQ



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fetveien 80-84 AS

- identifiserer og vurderer 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Pemco Dokumentnøkkel: 0M7H1-EPTHE-YX5YE-2KYDZ-0WMB5-6MTGQ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0M7TH1-EPTHE-XXSYE-2KYDZ-OWM85-6MTGQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Fetveien 80-84 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkket: E620E-1YFPN-IJAHK-4L614AFX4B-UYYK7



## Fetveien 80-84 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		22 103	20 750
Andre driftsinntekter		1	15
Sum driftsinntekter		<u>22 104</u>	<u>20 765</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	4 899	5 065
Annen driftskostnad	3	604	1 278
Sum driftskostnader		<u>5 503</u>	<u>6 343</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 601</b>	<b>14 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 256	426
Annen finanskostnad		-2	-2
Netto finansposter		<u>1 254</u>	<u>424</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 855</b>	<b>14 846</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 928	-3 266
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 927</b>	<b>11 580</b>

Penneo Dokumentnrøkket: E620E-1 YFPN-IJAHK-4L614-AFX4B-UYYK7



## Fetveien 80-84 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	139 030	143 395
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	692	778
Sum varige driftsmidler		<u>139 722</u>	<u>144 172</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		139 722	144 172
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		353	0
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	37 891	29 977
Andre fordringer		24	389
Sum fordringer		<u>38 268</u>	<u>30 366</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 268</u>	<u>30 366</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 990</b>	<b>174 538</b>

Penneo Dokumentnrøkket: E620E-1 YFPN-IJAHK-4L614-AFX4B-UYYK7



## Fetveien 80-84 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	<u>155 500</u>	<u>155 500</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>155 500</u>	<u>155 500</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>618</u>	<u>135</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>618</u>	<u>135</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>156 118</b>	<b>155 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>2 954</u>	<u>3 100</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 954</u>	<u>3 100</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	18 519	15 390
Leverandørgjeld		<u>399</u>	<u>413</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 918</u>	<u>15 803</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 872</b>	<b>18 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 990</b>	<b>174 538</b>

Oslo, 6. mai 2024

\_\_\_\_\_  
Mona Amalie Aarebrot  
Tangen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jahn Christopher Utne  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ida Aall Gram  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: E620E-1YFPN-IJAHK-4L614-AFX4B-UYYK7



## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter og leieinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Konsernkonto*

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Penneo Dokumentnøkkel: E620E-1YFPN-I1AHK-4L614-AFX4B-UYYK7



## Fetveien 80-84 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	198 086	8 150	2 221	208 457
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	449	0	449
Anskaffelseskost 31.12.	198 086	8 598	2 221	208 905
Akk.avskrivning 31.12.	-67 654	0	-1 529	-69 183
Balanseført pr. 31.12.	130 431	8 598	692	139 722
Årets avskrivninger	4 813	0	85	4 899
Økonomisk levetid	33-100 år		3-30 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Anlegg under utførelse er aktiverte prosjektkostnader knyttet til fremtidig utvikling av eiendommen og avskrives ikke.

Tomt avskrives ikke.

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### Ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Administrasjonskostnader

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

##### Styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon

2023

42

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Fetveien 80-84 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	4 074
Endring utsatt skatt	-146
Årets totale skattekostnad	<u>3 928</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	17 855
Endring i midlertidige forskjeller	664
Alminnelig inntekt	18 519
Ytet konsernbidrag	-18 519
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	13 428
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>13 428</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	2 954

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

Det foreligger ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

Det foreligger ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

##### Garantiansvar

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det trekk på MNOK 26,2 på konsernkontoordningen. Selskapets innestående på konsernkontoen per 31.12 var MNOK 36,9.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet.

Pr. 31.12. har selskapet følgende mellomværemde med selskap i samme konsern:  
Fordring tilknyttet konsernbidrag fra søsterselskap på 1 000  
Gjeld til søsterselskap tilknyttet avgitt konsernbidrag på 18 519.



## Fetveien 80-84 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	155 500	135	155 635
Årsresultat	0	13 927	13 927
Mottatt konsernbidrag	0	1 000	1 000
Avgitt konsernbidrag	0	-14 445	-14 445
Egenkapital 31.12.	155 500	618	156 118

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	155 500	155 500

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS.  
Konsernregnskapet kan lastes ned på [www.aspelinramm.no](http://www.aspelinramm.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Kjeller AS	1 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: E620E-1YFPN-IJAHK-4L614-AFX4B-UYYK7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Utne, Jahn Christopher

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-06 12:52:42 UTC



### Tangen, Mona Amalie Aarebrot

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1335655

IP: 84.212.xxx.xxx

2024-05-06 18:21:52 UTC



### Gram, Ida Elisabeth Aall

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-732201

IP: 88.88.xxx.xxx

2024-05-06 19:13:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E620E-1YFPN-ITAHK-4L614-AFX4B-UYYK7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>