



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 520 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED OLSENS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fred. Olsens gate 5
0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 8	5 233 993	4 921 346
Sum inntekter		5 233 993	4 921 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	84 375
Avskrivning av driftsmidler	5	574 741	574 721
Annen driftskostnad	2	13 879 752	11 100 249
Sum kostnader		14 488 723	11 759 345
Driftsresultat		-9 254 729	-6 837 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	10 874
Sum finansinntekter		451	10 874
Annen rentekostnad		967 777	1 035 836
Sum finanskostnader		967 777	1 035 836
Netto finans		-967 326	-1 024 962
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 222 055	-7 862 961
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 248 852	-1 729 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 973 203	-6 133 837
Årsresultat		-7 973 203	-6 133 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 973 203	-6 133 837
Totalresultat		-7 973 203	-6 133 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-7 973 203	-6 133 837
Sum overføringer og disponeringer		-7 973 203	-6 133 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 809 774	7 560 922
Sum immaterielle eiendeler		9 809 774	7 560 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	20 390 749	20 939 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	239 145	265 500
Sum varige driftsmidler		20 629 895	21 204 636
Sum anleggsmidler		30 439 669	28 765 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 591 820	247 049
Andre kortsiktige fordringer		1 245 314	91 969
Sum fordringer		2 837 134	339 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	1 245 180	76 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 180	76 778
Sum omløpsmidler		4 082 314	415 796
SUM EIENDELER		34 521 983	29 181 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer á kr 1 000)	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	17 142 963	9 169 761
Sum opptjent egenkapital		-17 142 963	-9 169 761
Sum egenkapital		-16 942 963	-8 969 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 000 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 826	1 939 023
Skyldig offentlige avgifter			15 930
Annen kortsiktig gjeld	8	4 243 120	296 162
Sum kortsiktig gjeld		4 464 946	2 251 115
Sum gjeld		51 464 946	38 151 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 521 983	29 181 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 177203

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 520 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED OLSENS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fred. Olsens gate 5
0152 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 06.04.2022



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 8	5 233 993	4 921 346
Sum inntekter		5 233 993	4 921 346
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	84 375
Avskrivning av driftsmidler	5	574 741	574 721
Annen driftskostnad	2	13 879 752	11 100 249
Sum kostnader		14 488 723	11 759 345
Driftsresultat		-9 254 729	-6 837 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	10 874
Sum finansinntekter		451	10 874
Annen rentekostnad		967 777	1 035 836
Sum finanskostnader		967 777	1 035 836
Netto finans		-967 326	-1 024 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 248 852	-1 729 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 973 203	-6 133 837
Årsresultat		-7 973 203	-6 133 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 973 203	-6 133 837
Totalresultat		-7 973 203	-6 133 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-7 973 203	-6 133 837
Sum overføringer og disponeringer		-7 973 203	-6 133 837



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 809 774	7 560 922
Sum immaterielle eiendeler		9 809 774	7 560 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	20 390 749	20 939 135
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	239 145	265 500
Sum varige driftsmidler		20 629 895	21 204 636
Sum anleggsmidler		30 439 669	28 765 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 591 820	247 049
Andre kortsiktige fordringer		1 245 314	91 969
Sum fordringer		2 837 134	339 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	9	1 245 180	76 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 245 180	76 778
Sum omløpsmidler		4 082 314	415 796
SUM EIENDELER		34 521 983	29 181 354
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer á kr 1 000)	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	17 142 963	9 169 761
Sum opptjent egenkapital		-17 142 963	-9 169 761
Sum egenkapital		-16 942 963	-8 969 761



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	47 000 000	35 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Sum langsiktig gjeld		47 000 000	35 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 826	1 939 023
Skyldig offentlige avgifter			15 930
Annen kortsiktig gjeld	8	4 243 120	296 162
Sum kortsiktig gjeld		4 464 946	2 251 115
Sum gjeld		51 464 946	38 151 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 521 983	29 181 354



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Fred Olsens Gate 5 AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 990 520 623



Fred Olsens Gate 5 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1, 8	5 233 993	4 921 346
Sum driftsinntekter		<u>5 233 993</u>	<u>4 921 346</u>
Lønnskostnad	2	34 230	84 375
Avskrivning av driftsmidler	5	574 741	574 721
Annen driftskostnad	2	13 879 752	11 100 249
Sum driftskostnader		<u>14 488 723</u>	<u>11 759 345</u>
Driftsresultat		<u>-9 254 729</u>	<u>-6 837 999</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		451	10 874
Annen rentekostnad		967 777	1 035 836
Resultat av finansposter		<u>-967 326</u>	<u>-1 024 962</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 222 055	-7 862 961
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 248 852	-1 729 124
Ordinært resultat		<u>-7 973 203</u>	<u>-6 133 837</u>
Årsresultat		<u>-7 973 203</u>	<u>-6 133 837</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	7 973 203	6 133 837
Sum overføringer		<u>-7 973 203</u>	<u>-6 133 837</u>



Fred Olsens Gate 5 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	9 809 774	7 560 922
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	20 390 749	20 939 135
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	239 145	265 500
Sum varige driftsmidler		<u>20 629 895</u>	<u>21 204 636</u>
Sum anleggsmidler		<u>30 439 669</u>	<u>28 765 558</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	1 591 820	247 049
Andre kortsiktige fordringer		1 245 314	91 969
Sum fordringer		<u>2 837 134</u>	<u>339 017</u>
Bankinnskudd	9	1 245 180	76 778
Sum omløpsmidler		<u>4 082 314</u>	<u>415 796</u>
Sum eiendeler		<u>34 521 983</u>	<u>29 181 354</u>

**Fred Olsens Gate 5 AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (200 aksjer á kr 1 000)	4	200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-17 142 963	-9 169 761
Sum egenkapital		<u>-16 942 963</u>	<u>-8 969 761</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 000 000	35 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		221 826	1 939 023
Skyldig offentlige avgifter		0	15 930
Annen kortsiktig gjeld	8	4 243 120	296 162
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 464 946</u>	<u>2 251 115</u>
Sum gjeld		<u>51 464 946</u>	<u>38 151 115</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 521 983</u>	<u>29 181 354</u>

Oslo, 03.03.2022

Styret i Fred Olsens Gate 5 AS

Christian Vammervold Dreyer
Styrets leder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder



Fred Olsens Gate 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	2021	2020
Styrehonorar	30 000	75 000
Arbeidsgiveravgift	4 230	9 375
Sum lønnskostnader	34 230	84 375

Otp

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 37 000 (eksklusive merverdiavgift). Honorar til revisor for øvrige tjenester utgjør kr 23 000 (eksklusive merverdiavgift).

NOTE 3 - SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Beregnet betalbar skatt på årets resultat	-
Endring utsatt skatt	-2 248 852
Netto skattekostnad	-2 248 852

<i>Utsatt skatt (utsatt skattefordel):</i>	31.12.2021	01.01.2021	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-44 589 883	-34 367 828	-10 222 055
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-9 809 774	-7 560 922	-2 248 852

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregning av utsatt skattefordel.

Grunnet betydelige merverdier i selskapets eiendom er det sannsynlig at utsatt skattefordel på sikt kan utnyttes.

Fred Olsens Gate 5 AS

**Fred Olsens Gate 5 AS****Noter til årsregnskapet for 2021****NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE/ EGENKAPITAL M.V.**

<i>Selskapet har følgende aksjonærer:</i>	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Huseiernes Landsforbund	200	100 %	

<i>Årets endringer i egenkapitalen:</i>	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	-9 169 761	-8 969 761
Egenkapitalendringer gjennom året	-	-	-
Før årets resultatdisponering	200 000	-9 169 761	-8 969 761
Årets resultat	-	-7 973 203	-7 973 203
Foreslått utbytte	-	-	-
Egenkapital 31.12	200 000	-17 142 963	-16 942 963

Resultatet for 2021 er preget av betydelig vedlikeholdsarbeid på selskapets eiendom. Det foreligger betydelige merverdier i eiendeler og forutsetningen for fortsatt drift anses å være tilstede.

NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER/ PANTSTILLELSER

	Tomt	Næringsbygg	Kunst	Byggrelatert aktivering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 600 000	27 419 286	160 000	263 551	30 442 837
Tilgang i år	-	-	-	-	-
Avgang i år	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 600 000	27 419 286	160 000	263 551	30 442 837
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	9 080 150	-	158 050	9 238 200
Regulert ifbm avgang	-	-	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	-	548 386	-	26 355	574 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	9 628 536	-	184 405	9 812 941
Balansført verdi 31.12.	2 600 000	17 790 750	160 000	79 145	20 629 895
Avskrivningssats	0 %	2 %	0 %	10 %	

NOTE 6 – KUNDEFORDRINGER

Kundefordringene anses erholdelige og er balansført til pålydende verdi. Det er ikke kostnadsført tap på krav i 2021.

NOTE 7 – LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER

Langsiktig gjeld har pant i selskapets eiendom, jfr. note 5. Huseiernes Landsforbund har stilt selvskyldnerkausjon med beløpsgrense kr 47 000 000 som sikkerhet for lånet i Nordea.

NOTE 8 – INNTEKTER/ MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet leier lokaler til de nærstående selskapene Huseiernes Landsforbund og Hus & Bolig ANS. Leieinntekter fra nærstående selskaper utgjør for 2021 kr 4 573 679. Markedsmessige betingelser er lagt til grunn for leieforholdene. I kundefordringene inngår kr 1 182 061 i fordringer til konsern. Kortsiktig rentefri gjeld til Huseiernes Landsforbund utgjør kr 3 969 369.

NOTE 9 – BUNDNE MIDLER

I posten inngår bundne skattetrekkmidler med kr 1 509. Skyldig skattetrekk utgjør per 31.12 kr 0.

Fred Olsens Gate 5 AS



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Fred Olsens Gate 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fred Olsens Gate 5 AS som viser et underskudd på kr 7 973 203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, den 3. mars 2022

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor