



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 640 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR NANSENSVEI 17-19 AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Juel Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		37 261 108	41 651 240
Sum inntekter		37 261 108	41 651 240
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 390 487	2 161 545
Annen driftskostnad	2	21 281 898	4 931 720
Sum kostnader		23 672 384	7 093 265
Driftsresultat		13 588 724	34 557 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382 829	810 475
Sum finansinntekter		382 829	810 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 857 916	521 712
Annen rentekostnad		75	59 394
Annen finanskostnad		4 287	4 123
Sum finanskostnader		2 862 278	585 229
Netto finans		-2 479 449	225 246
Resultat før skattekostnad		11 109 275	34 783 221
Skattekostnad	4	2 419 379	7 654 866
Årsresultat		8 689 896	27 128 355
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 353 581	26 011 605
Annen egenkapital	5	2 336 315	1 116 750
Sum overføringer og disponeringer		8 689 896	27 128 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomteareal	1, 6	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	1, 6	47 677 889	42 099 648
Prosjekter	1	5 352 589	5 253 833
Maskiner, inventar, ol.	1	2 337 253	3 751 437
Sum varige driftsmidler		60 835 231	56 572 418
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		7 771 887	4 720 569
Sum finansielle anleggsmidler		7 771 887	4 720 569
Sum anleggsmidler		68 607 118	61 292 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 320
Andre kortsiktige fordringer	7	153 724	3 350 197
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		153 724	3 371 517
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum omløpsmidler		6 980 474	6 091 668



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		75 587 592	67 384 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 790 868	7 790 868
Overkurs	5	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 340 188	7 003 873
Sum opptjent egenkapital		9 340 188	7 003 873
Sum egenkapital		17 984 999	15 648 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 264 778	637 435
Sum avsetninger for forpliktelser		1 264 778	637 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 337 816	15 591 300
Sum annen langsiktig gjeld		16 337 816	15 591 300
Sum langsiktig gjeld		17 602 594	16 228 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 724	1 659 922
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	38 243 115	33 513 105
Annen kortsiktig gjeld		1 603 160	334 208
Sum kortsiktig gjeld		39 999 999	35 507 236
Sum gjeld		57 602 593	51 735 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 587 592	67 384 655



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 349047

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 640 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR NANSENSVEI 17-19 AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Juel Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		37 261 108	41 651 240
Sum inntekter		37 261 108	41 651 240
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	2 390 487	2 161 545
Annen driftskostnad	2	21 281 898	4 931 720
Sum kostnader		23 672 384	7 093 265
Driftsresultat		13 588 724	34 557 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		382 829	810 475
Sum finansinntekter		382 829	810 475
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	2 857 916	521 712
Annen rentekostnad		75	59 394
Annen finanskostnad		4 287	4 123
Sum finanskostnader		2 862 278	585 229
Netto finans		-2 479 449	225 246
Resultat før skattekostnad		11 109 275	34 783 221
Skattekostnad	4	2 419 379	7 654 866
Årsresultat		8 689 896	27 128 355
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 353 581	26 011 605
Annen egenkapital	5	2 336 315	1 116 750
Sum overføringer og disponeringer		8 689 896	27 128 355



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomteareal 1, 6 5 467 500 5 467 500

Forretningsbygning 1, 6 47 677 889 42 099 648

Prosjekter 1 5 352 589 5 253 833

Maskiner, inventar, ol. 1 2 337 253 3 751 437

Sum varige driftsmidler 60 835 231 56 572 418

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 7 771 887 4 720 569

Sum finansielle anleggsmidler 7 771 887 4 720 569

Sum anleggsmidler 68 607 118 61 292 987

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 21 320

Andre kortsiktige fordringer 7 153 724 3 350 197

Konsernfordringer 3 0 0

Sum fordringer 153 724 3 371 517

Sum investeringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 826 750 2 720 150

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 826 750 2 720 150

Sum omløpsmidler 6 980 474 6 091 668

SUM EIENDELER 75 587 592 67 384 655

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 790 868	7 790 868
Overkurs	5	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 340 188	7 003 873
Sum opptjent egenkapital		9 340 188	7 003 873
Sum egenkapital		17 984 999	15 648 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 264 778	637 435
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 264 778	637 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 337 816	15 591 300
Sum annen langsiktig gjeld		16 337 816	15 591 300
Sum langsiktig gjeld		17 602 594	16 228 735
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 724	1 659 922
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	38 243 115	33 513 105
Annen kortsiktig gjeld		1 603 160	334 208
Sum kortsiktig gjeld		39 999 999	35 507 236
Sum gjeld		57 602 593	51 735 971
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 587 592	67 384 655



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. 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 utlignet og nettoført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fr Nansensvei 17-19 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr Nansensvei 17-19 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike

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 to learn more about our global network of member firms.

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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: EZVG3-UDPGO-BYBTA-F8YED-ZET0Y-4LLXL



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fr Nansensvei 17-19 AS

- 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.

Drammen, 11. mars 2025
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: EZVG3-UDPGO-BYB1A-F8YED-ZET0Y-4LLXL



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."

Skretteberg, Dag Harald Kopland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3415979

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-19 21:31:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZVG3-UDPGO-BYB1A-F8YED-ZET0Y-4LLX1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
FR NANSENSVEI 17-19 AS

988640824

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZT-2Q79Q-WA6JE-R65GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		37 261 108	41 651 240
Sum driftsinntekter		37 261 108	41 651 240
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 390 487	-2 161 545
Annen driftskostnad	2	-21 281 898	-4 931 720
Sum driftskostnader		-23 672 384	-7 093 265
Driftsresultat		13 588 724	34 557 975
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		382 829	810 475
Sum finansinntekter		382 829	810 475
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 857 916	-521 712
Annen rentekostnad		-75	-59 394
Annen finanskostnad		-4 287	-4 123
Sum finanskostnader		-2 862 278	-585 229
Netto finans		-2 479 449	225 246
Resultat før skattekostnad		11 109 275	34 783 221
Skattekostnad	4	-2 419 379	-7 654 866
Årsresultat		8 689 896	27 128 355
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 353 581	26 011 605
Annen egenkapital	5	2 336 315	1 116 750
Sum overføringer		8 689 896	27 128 355

Penneo Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZT-2Q79Q-W/A6JE-R65GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomteareal	1, 6	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	1, 6	47 677 889	42 099 648
Prosjekter	1	5 352 589	5 253 833
Maskiner, inventar, ol.	1	2 337 253	3 751 437
Sum varige driftsmidler		60 835 231	56 572 418
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		7 771 887	4 720 569
Sum finansielle anleggsmidler		7 771 887	4 720 569
Sum anleggsmidler		68 607 118	61 292 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 320
Andre kortsiktige fordringer	7	153 724	3 350 197
Sum fordringer		153 724	3 371 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum omløpsmidler		6 980 474	6 091 668
SUM EIENDELER		75 587 592	67 384 655

Pennec Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZF-ZQ79Q-WA6JE-R65GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 790 868	7 790 868
Overkurs	5	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 340 188	7 003 873
Sum opptjent egenkapital		9 340 188	7 003 873
Sum egenkapital		17 984 999	15 648 684
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 264 778	637 435
Sum avsetning for forpliktelser		1 264 778	637 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 337 816	15 591 300
Sum annen langsiktig gjeld		16 337 816	15 591 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 724	1 659 922
Kortsiktig konserngjeld	3	38 243 115	33 513 105
Annen kortsiktig gjeld		1 603 160	334 208
Sum kortsiktig gjeld		39 999 999	35 507 236
Sum gjeld		57 602 593	51 735 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 587 592	67 384 655

OSLO, 11.03.2025

Trond Fredrik Mellingsæter
styrets leder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Hans Furuholmen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styremedlem

Pennec Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZT-2Q79Q-WA6JE-R85GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZT-2Q79Q-WA6JE-R65GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 1 - Anleggsmidler

	Maskiner, inventar	Tomt	Forretningsbygg	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 390 446	5 467 500	59 239 882	5 253 833	79 351 661
Tilgang/avgang driftsmidler	166 800		6 387 744	98 756	6 653 300
Anskaffelseskost 31.12	9 557 246	5 467 500	65 627 626	5 352 589	86 004 961
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 639 008		17 140 234		22 779 242
Av- og nedskrivninger 31.12	7 219 991		17 949 738		25 169 729
Bokført verdi 31.12	2 337 253	5 467 500	47 677 889	5 352 589	60 835 231
Årets ordinære avskrivninger	1 580 983		809 503		2 390 487
Avskrivningsplan	20 %	Avskrives ikke	1 %	Avskrives ikke	

Prosjekter tas inn i avskrivningsplanen når disse er ferdigstilt.

Note 2 - Lønnskostnader

Fr Nansensvei 17-19 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern - langsiktig	16 337 816	15 591 300
Avgitt konsernbidrag/Skyldig MVA fellesregistrering	38 243 115	33 513 105
Sum	54 580 931	49 104 405

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 16 337 816 og kortsiktig gjeld på kr. 30 097 498 til Major Eiendom AS. Lånet og mellomværende er renteberegnet og årets rentekostnad utgjør kr. 2 857 916.

Penneo Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZF-ZQ79Q-WA6JE-H65GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	1 792 036	7 336 606
Endring i utsatt skattekostnad	627 343	318 260
Skattekostnad ordinært resultat	2 419 379	7 654 866

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	11 109 275	34 783 221
Permanente forskjeller	-112 099	11 626
Endring midlertidige forskjeller	-2 851 558	-1 446 636
Avgitt konsernbidrag	-8 145 618	-33 348 211
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 792 036	7 336 606
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 792 036	-7 336 606
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	11 109 275	34 783 221
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 444 041	7 652 309
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-24 662	2 558
Sum	2 419 379	7 654 866
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 506 469	1 393 114	-1 113 355
Fordringer	3 242 521	1 504 318	-1 738 203
Sum	5 748 990	2 897 432	-2 851 558
Grunnlag for utsatt skatt	5 748 990	2 897 432	-2 851 558
Utsatt skatt (22 %)	1 264 778	637 435	-627 343

Pennec Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZF-ZQ79Q-WA6JE-H85GN-LUH22



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 790 868	853 943	7 003 873	15 648 684
Årsresultat	0	0	8 689 896	8 689 896
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 353 581	-6 353 581
Egenkapital 31.12.2024	7 790 868	853 943	9 340 188	17 984 999

Note 6 - Pantestillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet Major Eiendom AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Major eiendom	2024	2023
Bygninger	53 145 389	47 567 148
Sum	53 145 389	47 567 148

Note 7 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	153 724	3 350 197
Sum	153 724	3 350 197

Fordringen gjelder til gode betalbar skatt i 2023.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fr Nansensvei 17-19 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 790 868	1	7 790 868
Sum	7 790 868		7 790 868

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr 31.12

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Major Eiendom AS	7 790 868	100	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Major Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Major Eiendom AS, Sørkedalsveien 24, Oslo.

Pennec Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZT-2Q79Q-WA6JE-R85GN-LUH22



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."

Berg, Sindre Juel

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-156300

IP: 195.0.xxx.xxx

2025-03-17 11:24:15 UTC



Furuholmen, Hans

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1710162

IP: 193.91.xxx.xxx

2025-03-17 11:57:57 UTC



Mellingsæter, Trond Fredrik

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-471174

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-03-17 12:26:43 UTC



Andreassen, Jørn Egil

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1317918

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-03-17 15:37:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJLLZ-IJ5ZF-ZQ79O-WA6JE-R65GN-LUH22

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
FR NANSENSVEI 17-19 AS

988640824

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		37 261 108	41 651 240
Sum driftsinntekter		37 261 108	41 651 240
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-2 390 487	-2 161 545
Annen driftskostnad	2	-21 281 898	-4 931 720
Sum driftskostnader		-23 672 384	-7 093 265
Driftsresultat		13 588 724	34 557 975
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		382 829	810 475
Sum finansinntekter		382 829	810 475
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-2 857 916	-521 712
Annen rentekostnad		-75	-59 394
Annen finanskostnad		-4 287	-4 123
Sum finanskostnader		-2 862 278	-585 229
Netto finans		-2 479 449	225 246
Resultat før skattekostnad		11 109 275	34 783 221
Skattekostnad	4	-2 419 379	-7 654 866
Årsresultat		8 689 896	27 128 355
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 353 581	26 011 605
Annen egenkapital	5	2 336 315	1 116 750
Sum overføringer		8 689 896	27 128 355



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomteareal	1, 6	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	1, 6	47 677 889	42 099 648
Prosjekter	1	5 352 589	5 253 833
Maskiner, inventar, ol.	1	2 337 253	3 751 437
Sum varige driftsmidler		60 835 231	56 572 418
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		7 771 887	4 720 569
Sum finansielle anleggsmidler		7 771 887	4 720 569
Sum anleggsmidler		68 607 118	61 292 987
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 320
Andre kortsiktige fordringer	7	153 724	3 350 197
Sum fordringer		153 724	3 371 517
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 826 750	2 720 150
Sum omløpsmidler		6 980 474	6 091 668
SUM EIENDELER		75 587 592	67 384 655



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	7 790 868	7 790 868
Overkurs	5	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 340 188	7 003 873
Sum opptjent egenkapital		9 340 188	7 003 873
Sum egenkapital		17 984 999	15 648 684
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 264 778	637 435
Sum avsetning for forpliktelser		1 264 778	637 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 337 816	15 591 300
Sum annen langsiktig gjeld		16 337 816	15 591 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 724	1 659 922
Kortsiktig konserngjeld	3	38 243 115	33 513 105
Annen kortsiktig gjeld		1 603 160	334 208
Sum kortsiktig gjeld		39 999 999	35 507 236
Sum gjeld		57 602 593	51 735 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 587 592	67 384 655

OSLO, 11.03.2025

Trond Fredrik Mellingsæter
styrets leder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Hans Furuholmen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styremedlem



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 1 - Anleggsmidler

	Maskiner, inventar	Tomt	Forretningsbygg	Prosjekter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 390 446	5 467 500	59 239 882	5 253 833	79 351 661
Tilgang/avgang driftsmidler	166 800		6 387 744	98 756	6 653 300
Anskaffelseskost 31.12	9 557 246	5 467 500	65 627 626	5 352 589	86 004 961
Akkumulerte avskrivninger 01.01	5 639 008		17 140 234		22 779 242
Av- og nedskrivninger 31.12	7 219 991		17 949 738		25 169 729
Bokført verdi 31.12	2 337 253	5 467 500	47 677 889	5 352 589	60 835 231
Årets ordinære avskrivninger	1 580 983		809 503		2 390 487
Avskrivningsplan	20 %	Avskrives ikke	1 %	Avskrives ikke	

Prosjekter tas inn i avskrivningsplanen når disse er ferdigstilt.

Note 2 - Lønnskostnader

Fr Nansensvei 17-19 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2024	2023
Lån fra foretak i samme konsern - langsiktig	16 337 816	15 591 300
Avgitt konsernbidrag/Skyldig MVA fellesregistrering	38 243 115	33 513 105
Sum	54 580 931	49 104 405

Selskapet har langsiktig gjeld på kr. 16 337 816 og kortsiktig gjeld på kr. 30 097 498 til Major Eiendom AS. Lånet og mellomværende er renteberegnet og årets rentekostnad utgjør kr. 2 857 916.



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat		
Betalbar skatt	1 792 036	7 336 606
Endring i utsatt skattekostnad	627 343	318 260
Skattekostnad ordinært resultat	2 419 379	7 654 866

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Ordinært resultat før skatt	11 109 275	34 783 221
Permanente forskjeller	-112 099	11 626
Endring midlertidige forskjeller	-2 851 558	-1 446 636
Avgitt konsernbidrag	-8 145 618	-33 348 211
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	1 792 036	7 336 606
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 792 036	-7 336 606
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat før skatt	11 109 275	34 783 221
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 444 041	7 652 309
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-24 662	2 558
Sum	2 419 379	7 654 866
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 506 469	1 393 114	-1 113 355
Fordringer	3 242 521	1 504 318	-1 738 203
Sum	5 748 990	2 897 432	-2 851 558

Grunnlag for utsatt skatt **5 748 990** **2 897 432** **-2 851 558**

Utsatt skatt (22 %) **1 264 778** **637 435** **-627 343**



FR NANSENSVEI 17-19 AS
988 640 824

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	7 790 868	853 943	7 003 873	15 648 684
Årsresultat	0	0	8 689 896	8 689 896
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 353 581	-6 353 581
Egenkapital 31.12.2024	7 790 868	853 943	9 340 188	17 984 999

Note 6 - Pantestillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet Major Eiendom AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Major eiendom	2024	2023
Bygninger	53 145 389	47 567 148
Sum	53 145 389	47 567 148

Note 7 - Kortsiktige fordringer

	2024	2023
Andre kortsiktige fordringer	153 724	3 350 197
Sum	153 724	3 350 197

Fordringen gjelder til gode betalbar skatt i 2023.

Note 8 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fr Nansensvei 17-19 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 790 868	1	7 790 868
Sum	7 790 868		7 790 868

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr 31.12

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Major Eiendom AS	7 790 868	100	100

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Major Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Major Eiendom AS, Sørkedalsveien 24, Oslo.