



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 327 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESERVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

### 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, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Leieinntekter		38 831 545	34 703 250
Annen driftsinntekt		15 496 624	14 581 370
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>54 328 170</strong>	<strong>49 284 620</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 255 639	47 829 590
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 404 829	8 854 318
Driftskostnader eiendom		96 883	-1 503 795
Reprasjon og vedlikehold		236 481	134 470
Administrasjonskostnader	3	1 549 969	746 462
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>63 543 801</strong>	<strong>56 061 045</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>-9 215 631</strong>	<strong>-6 776 425</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 242 428	2 618 675
Annen finansinntekt			678
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>3 242 428</strong>	<strong>2 619 353</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	78 389 837	74 648 592
Annen rentekostnad		3 589	67 980
Annen finanskostnad			12 320
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>78 393 426</strong>	<strong>74 728 892</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-75 150 998</strong>	<strong>-72 109 539</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>-84 366 630</strong>	<strong>-78 885 965</strong>
Skattekostnad	5	-18 560 659	-17 354 912
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>-65 805 971</strong>	<strong>-61 531 053</strong>
<strong>Årsresultat etter minoritetsinteresser</strong>		<strong>-65 805 971</strong>	<strong>-61 531 053</strong>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-65 805 971	-61 531 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 119 186 271	1 148 486 845
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	-10 168 366	22 638 178
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 689 481	18 095 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 263 503	1 230 556
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		767 880	585 648
Andre kortsiktige fordringer		23 243 342	1 097 628
Konsernfordringer	4	77 114 383	201 305 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 220 096 495</b>	<b>1 393 439 863</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	234 893 243	174 888 652
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 353 839</b>	<b>260 349 248</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-185 946 400	-120 140 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 946 400</b>	<b>-120 140 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 407 439</b>	<b>140 208 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 806 671	15 442 958
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 806 671</b>	<b>15 442 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 064 695 563	1 234 343 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 064 695 563</b>	<b>1 234 343 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 502 234</b>	<b>1 249 786 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 086 822	1 729 503
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		1 715 428
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 186 822</b>	<b>3 444 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 085 689 056</b>	<b>1 253 231 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 220 096 495</b>	<b>1 393 439 863</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395222

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 327 129  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRESERVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

#### 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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 916 327 129  
FRESERVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 831 545	34 703 250
Annen driftsinntekt		15 496 624	14 581 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>54 328 170</b>	<b>49 284 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 255 639	47 829 590
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	6 404 829	8 854 318
Driftskostnader eiendom		96 883	-1 503 795
Reprasjon og vedlikehold		236 481	134 470
Administrasjonskostnader	3	1 549 969	746 462
<b>Sum kostnader</b>		<b>63 543 801</b>	<b>56 061 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 215 631</b>	<b>-6 776 425</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 242 428	2 618 675
Annen finansinntekt			678
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 242 428</b>	<b>2 619 353</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	78 389 837	74 648 592
Annen rentekostnad		3 589	67 980
Annen finanskostnad			12 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 393 426</b>	<b>74 728 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 150 998</b>	<b>-72 109 539</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-84 366 630</b>	<b>-78 885 965</b>
Skattekostnad	5	-18 560 659	-17 354 912
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-65 805 971	-61 531 053



Sum overføringer og  
disponeringer

-65 805 971

-61 531 053



Organisasjonsnr: 916 327 129  
FRESERVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Eiendommer</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 119 186 271	1 148 486 845
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	-10 168 366	22 638 178
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	8 689 481	18 095 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 263 503	1 230 556
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		767 880	585 648
Andre kortsiktige fordringer		23 243 342	1 097 628
Konsernfordringer	4	77 114 383	201 305 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 220 096 495</b>	<b>1 393 439 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	234 893 243	174 888 652



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 353 839</b>	<b>260 349 248</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-185 946 400	-120 140 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 946 400</b>	<b>-120 140 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 407 439</b>	<b>140 208 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	13 806 671	15 442 958
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 806 671</b>	<b>15 442 958</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 064 695 563	1 234 343 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 064 695 563</b>	<b>1 234 343 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 078 502 234</b>	<b>1 249 786 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 086 822	1 729 503
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4		1 715 428
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 186 822</b>	<b>3 444 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 085 689 056</b>	<b>1 253 231 044</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 220 096 495</b>	<b>1 393 439 863</b>



Organisasjonsnr: 916 327 129  
FRESERVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Storforvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Freserveien 1 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Freserveien 1 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

- oppfyller 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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:



**Shape the future  
with confidence**

- 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anders Gøbel  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 6XR27-03PIP-7V349-BUM6V-4QTZM-KVGZP



# 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."

## Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-19 21:04:35 UTC



Penneo DokumentID: 6XR27-03PIP-7V349-BUM6V-4QTZM-KVGZP

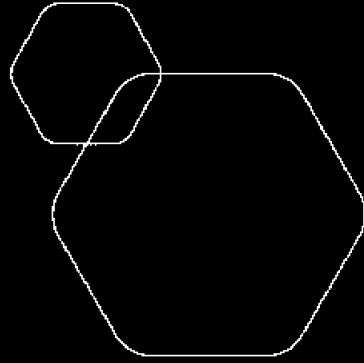
Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

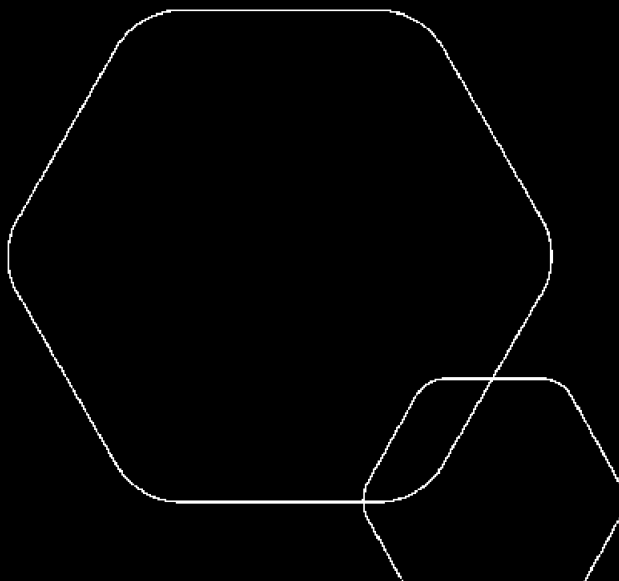
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Freserveien 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 327 129

transaksjon092222110007341001000  signet nr 16, 00, MKWH



### RESULTATREGNSKAP

#### FRESERVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		38 831 545	34 703 250
Annen driftsinntekt		15 496 624	14 581 370
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>54 328 170</b>	<b>49 284 620</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	55 255 639	47 829 590
Annen driftskostnad	3	6 404 829	8 854 318
Driftskostnader eiendom		96 883	-1 503 795
Reprasjon og vedlikehold		236 481	134 470
Administrasjonskostnader	3	1 549 969	746 462
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>63 543 801</b>	<b>56 061 045</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 215 631</b>	<b>-6 776 425</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 242 428	2 618 675
Annen finansinntekt		0	678
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	78 389 837	74 648 592
Annen rentekostnad		3 589	67 980
Annen finanskostnad		0	12 320
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-75 150 998</b>	<b>-72 109 539</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>-84 366 630</b>	<b>-78 885 965</b>
Skattekostnad	5	-18 560 659	-17 354 912
<b>Årsresultat</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-65 805 971	-61 531 053
<b>Sum overføringer</b>		<b>-65 805 971</b>	<b>-61 531 053</b>

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 2





## BALANSE

### FRESERVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 119 186 271	1 148 486 845
Anlegg under utførelse	2	-10 168 366	22 638 178
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	8 689 481	18 095 585
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 117 707 387</b>	<b>1 189 220 608</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 263 503	1 230 556
Kundefordringer konsern		7 517	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		767 880	585 648
Andre kortsiktige fordringer		23 243 342	1 097 628
Konsernfordringer	4	77 106 866	201 305 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 389 109</b>	<b>204 219 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>220 096 495</b>	<b>393 439 863</b>

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 3





### BALANSE

#### FRESERVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Annen innskutt egenkapital	7	234 893 243	174 888 652
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 353 839</b>	<b>260 349 248</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-185 946 400	-120 140 429
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-185 946 400</b>	<b>-120 140 429</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 407 439</b>	<b>140 208 819</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	5	13 806 671	15 442 958
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 806 671</b>	<b>15 442 958</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	1 064 695 563	1 234 343 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 064 695 563</b>	<b>1 234 343 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 086 822	1 729 503
Konserngjeld	4	0	1 715 428
Annen kortsiktig gjeld		1 100 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 186 822</b>	<b>3 444 931</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 085 689 056</b>	<b>1 253 231 044</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>220 096 495</b>	<b>393 439 863</b>

Oslo, 19.03.2025  
Styret i Freserveien 1 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Geir Graff-Kallevåg  
styremedlem

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark  
styremedlem

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 4





## NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV 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.

## NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2024	768 450 619	348 037 588	31 086 317	102 145 418	22 638 178	1 272 358 120
Anskaffet i år	11 510 919	7 505 775	-2 656 310	188 578	-32 806 544	-16 257 582
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2024</b>	<b>779 961 538</b>	<b>355 543 363</b>	<b>28 430 007</b>	<b>102 333 996</b>	<b>-10 168 366</b>	<b>1 256 100 538</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2024	-30 162 890	-39 983 890	-12 990 732	0	0	-83 137 512
Ord. avskrivninger i år	-23 776 212	-24 729 633	-6 749 794	0	0	-55 255 639
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2024</b>	<b>-53 939 102</b>	<b>-64 713 523</b>	<b>-19 740 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-138 393 151</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>726 022 436</b>	<b>290 829 840</b>	<b>8 689 481</b>	<b>102 333 996</b>	<b>-10 168 366</b>	<b>1 117 707 387</b>
Ordinære avskrivninger	3,5-100 år	3,5-20 år	3-7 år			





## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2024.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar inkl. forholdsmessig fradrag for MVA fordeler seg som følger:

	2024	2023
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	82 369	15 210
<b>Sum</b>	<b>82 369</b>	<b>15 210</b>

## NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2024	2023
Arbeidergata 4 AS	0	10 500 000
OBOS BBL*	37 773 786	123 005 423
Haugenstua Senter AS	0	8 500 000
Tasta Senter AS	0	16 000 000
Heimdalsgata 19-21 AS	927 855	0
Kristiansands Gate 2 AS	2 217 823	0
Ulven AS	36 183 285	29 000 000
Ulvenveien 80 AS	0	6 800 000
Ulvenveien 92C	0	7 500 000
Smeltedigelen 1 AS	1 633	0
OBOS Eiendomsforvaltning AS	5 884	0
KB Næring AS	4 116	0
<b>Sum</b>	<b>77 114 382</b>	<b>201 305 423</b>

Lån fra foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Eiendom AS	1 064 695 563	1 234 343 155
<b>Sum</b>	<b>1 064 695 563</b>	<b>1 234 343 155</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2024	2023
OBOS Prosjekt AS	0	299 130
OBOS Eiendom AS	0	41 438
KB Næring AS	0	27 400
OBOS Felleskost AS	0	1 347 460
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 715 428</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver.





## NOTE 5 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-18 560 659	-17 354 912
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-18 560 659</b>	<b>-17 354 912</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-84 366 630	-78 885 965
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 592 639	-2 644 226
Mottatt konsernbidrag	76 928 963	78 300 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 154 973	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-3 230 191</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-16 924 372	-17 226 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	16 924 372	17 226 000
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-84 366 630	-78 885 965
Beregnet skatt av resultat før skatt	-18 560 659	-17 354 912
<b>Sum</b>	<b>-18 560 659</b>	<b>-17 354 912</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	63 814 161	73 425 455	9 611 293
Fordringer	-981 346	0	981 346
<b>Sum</b>	<b>62 832 815</b>	<b>73 425 455</b>	<b>10 592 639</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-75 218	-3 230 191	-3 154 973
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>62 757 597</b>	<b>70 195 264</b>	<b>7 437 667</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 806 671</b>	<b>15 442 958</b>	<b>1 636 287</b>





## NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Freserveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	85 460 596	1,0	85 460 596
<b>Sum</b>	<b>85 460 596</b>		<b>85 460 596</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS Eiendom AS	85 460 596	100,0	100,0

## NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	85 460 596	174 888 652	-120 140 429	140 208 819
Årets resultat	0	0	-65 805 971	-65 805 971
Mottatt konsernbidrag	0	60 004 591	0	60 004 591
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>85 460 596</b>	<b>234 893 243</b>	<b>-185 946 400</b>	<b>134 407 439</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541881506

### Dokument

8805 Freserveien 1 AS Årsregnskap 2024  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2025-03-19 08:11:56 CET (+0100) av Renate  
Holm Eliasson (RHE)  
Ferdigstilt den 2025-03-19 15:32:00 CET (+0100)

### Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
renate.holm.eliasson@obos.no  
+4745406818

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)  
nils.morten.bohler@obos.no  
 **bankID**  
Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-12-30 21:06:04 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 11:23:50 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)  
geir.graff.kallevag@obos.no  
 **bankID**  
Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 15:32:00 CET (+0100)

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark (HKWH)  
hege.hatlemark@obos.no  
 **bankID**  
Navnet norsk BankID oppga var "Hege Wolff-Skjelbred  
Hatlemark"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2024-01-02 12:46:17 CET (+0100)  
Signert 2025-03-19 12:43:56 CET (+0100)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557541881506

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

