



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 393 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fredriksborgveien 21
0286 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: Frederik Iversen-Ivarson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 04.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 526 125	1 217 945
Annen driftsinntekt		0	379 925
Sum inntekter		1 526 125	1 597 871
Kostnader			
Varekostnad		615	0
Lønnskostnad	1, 2	403 981	365 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	113 550	61 116
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		837 448	302 844
Sum kostnader		1 355 594	729 426
Driftsresultat		170 532	868 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254 786	136 946
Annen finanskostnad		13 100	52 500
Sum finanskostnader		-267 886	-189 446
Netto finans		-267 886	-189 446
Resultat før skattekostnad		-97 354	678 999
Skattekostnad		0	82 978
Årsresultat		-97 354	596 021
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-97 354	596 021
Sum overføringer og disponeringer		-97 354	596 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 850 950	2 665 421
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 679	11 675
Sum varige driftsmidler		4 858 629	2 677 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 858 629	2 677 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 678	0
Sum fordringer		24 678	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		337 479	127 231
SUM EIENDELER		5 196 108	2 804 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		744 430	899 430
Sum innskutt egenkapital		774 430	929 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 842	294 196
Sum opptjent egenkapital		196 842	294 196
Sum egenkapital		971 272	1 223 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 723 141	1 335 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 141	1 335 000
Sum langsiktig gjeld		3 723 141	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	82 978
Skyldige offentlige avgifter		24 886	29 988
Annen kortsiktig gjeld		476 810	132 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld		501 696	245 701
Sum gjeld		4 224 837	1 580 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 196 108	2 804 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 354452

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 393 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Zetlitz' gate 1A
0165 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: Frederik Iversen-Ivarson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 925 393 215
FRED. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 526 125	1 217 945
Annen driftsinntekt		0	379 925
Sum inntekter		1 526 125	1 597 871
Kostnader			
Varekostnad		615	0
Lønnskostnad	1, 2	403 981	365 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	113 550	61 116
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		837 448	302 844
Sum kostnader		1 355 594	729 426
Driftsresultat		170 532	868 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		254 786	136 946
Annen finanskostnad		13 100	52 500
Sum finanskostnader		-267 886	-189 446
Netto finans		-267 886	-189 446
Resultat før skattekostnad		-97 354	678 999
Skattekostnad		0	82 978
Årsresultat		-97 354	596 021
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-97 354	596 021
Sum overføringer og disponeringer		-97 354	596 021



Organisasjonsnr: 925 393 215
FRED. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 850 950	2 665 421
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 679	11 675
Sum varige driftsmidler		4 858 629	2 677 096
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 858 629	2 677 096
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 678	0
Sum fordringer		24 678	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231
Sum omløpsmidler		337 479	127 231



SUM EIENDELER		5 196 108	2 804 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		744 430	899 430
Sum innskutt egenkapital		774 430	929 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 842	294 196
Sum opptjent egenkapital		196 842	294 196
Sum egenkapital		971 272	1 223 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 723 141	1 335 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 141	1 335 000
Sum langsiktig gjeld		3 723 141	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	82 978
Skyldige offentlige avgifter		24 886	29 988
Annen kortsiktig gjeld		476 810	132 735
Sum kortsiktig gjeld		501 696	245 701
Sum gjeld		4 224 837	1 580 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 196 108	2 804 327



Organisasjonsnr: 925 393 215
FRED. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	353516.00	319760.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50465.00	45705.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	403981.00	365465.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2790701.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2295083.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5085784.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	227156.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4858628.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113550.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FRED. EIENDOM AS
925 393 215

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 526 125	1 217 945
Annen driftsinntekt		0	379 925
Sum driftsinntekter		1 526 125	1 597 871
Driftskostnader			
Varekostnad		-615	0
Lønnskostnad	1, 2	-403 981	-365 465
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-113 550	-61 116
Annen driftskostnad		-837 448	-302 844
Sum driftskostnader		-1 355 594	-729 426
Driftsresultat		170 532	868 445
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-254 786	-136 946
Annen finanskostnad		-13 100	-52 500
Sum finanskostnader		-267 886	-189 446
Netto finans		-267 886	-189 446
Resultat før skattekostnad		-97 354	678 999
Skattekostnad		0	-82 978
Årsresultat		-97 354	596 021
Overføringer			
Annen egenkapital		-97 354	596 021
Sum overføringer		-97 354	596 021



FRED. EIENDOM AS
925 393 215

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	4 850 950	2 665 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	7 679	11 675
Sum varige driftsmidler		4 858 629	2 677 096
Sum anleggsmidler		4 858 629	2 677 096
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 678	0
Sum fordringer		24 678	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 801	127 231
Sum omløpsmidler		337 479	127 231
SUM EIENDELER		5 196 108	2 804 327



FRED. EIENDOM AS
925 393 215

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		744 430	899 430
Sum innskutt egenkapital		774 430	929 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		196 842	294 196
Sum opptjent egenkapital		196 842	294 196
Sum egenkapital		971 272	1 223 626
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 723 141	1 335 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 141	1 335 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	82 978
Skyldige offentlige avgifter		24 886	29 988
Annen kortsiktig gjeld		476 810	132 735
Sum kortsiktig gjeld		501 696	245 701
Sum gjeld		4 224 837	1 580 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 196 108	2 804 327

OSLO, 10.04.2024

Frederik Iversen-Ivarson
styrets leder / daglig leder

Henrik Harto Reisvang
styremedlem



FRED. EIENDOM AS
925 393 215

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	353 516	319 760
Arbeidsgiveravgift	50 465	45 705
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	403 981	365 465



FRED. EIENDOM AS
925 393 215

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 790 701
Tilgang i året	2 295 083
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 085 784
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-227 156
Balanseført verdi per 31.12.	4 858 628
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	113 550

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser