



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 296 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 5 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	21 843 183	20 399 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 843 183</b>	<b>20 399 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	2 963 585	2 873 406
Andre driftskostnader	5	1 638 135	1 601 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 601 720</b>	<b>4 475 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 241 463</b>	<b>15 924 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 823	0
Andre finansinntekter		377	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 200</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 558 905	4 836 000
Andre finanskostnader		2 012	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 560 917</b>	<b>4 836 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 449 717</b>	<b>-4 836 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 791 746</b>	<b>11 088 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 814 184	2 439 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 657 340	
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	12 590 974
Overført til annen egenkapital		520 222	601 418
Overført fra overkurs		0	-4 543 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 178 111	156 306 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 178 111</b>	<b>156 306 725</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		45 050	45 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 050</b>	<b>45 050</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 223 161</b>	<b>156 351 775</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	195 536
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 193 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 388 976</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 987	421 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 987</b>	<b>421 820</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 987</b>	<b>1 810 796</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 571</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	510 915	510 915



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs	10	59 448 620	59 448 620
Annen innskutt egenkapital	10	80 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 959 535</b>	<b>59 959 535</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	9 168 983	8 648 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 168 983</b>	<b>8 648 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>149 128 518</b>	<b>68 608 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	5 953 891	5 807 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 953 891</b>	<b>5 807 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 891</b>	<b>80 807 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	179	6 091 537
Skyldige offentlige avgifter		15 433	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	3 555 476	2 655 578
Annen kortsiktig gjeld	7	167 651	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 738 739</b>	<b>8 747 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 692 630</b>	<b>89 554 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 573</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 674322

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 296 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 5 AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
0250 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: Johan Anker-Rasch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 999 296 912  
FUGLEÅSEN 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	21 843 183	20 399 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 843 183</b>	<b>20 399 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	4	2 963 585	2 873 406
Andre driftskostnader	5	1 638 135	1 601 634
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 601 720</b>	<b>4 475 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 241 463</b>	<b>15 924 156</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 823	0
Andre finansinntekter		377	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 200</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 558 905	4 836 000
Andre finanskostnader		2 012	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 560 917</b>	<b>4 836 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 449 717</b>	<b>-4 836 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 791 746</b>	<b>11 088 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	2 814 184	2 439 394
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 657 340	
Avgitt konsernbidrag		7 800 000	12 590 974
Overført til annen egenkapital		520 222	601 418
Overført fra overkurs		0	-4 543 630
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 762</b>



Organisasjonsnr: 999 296 912  
FUGLEÅSEN 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 178 111	156 306 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 178 111</b>	<b>156 306 725</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		45 050	45 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 050</b>	<b>45 050</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>158 223 161</b>	<b>156 351 775</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	0	195 536
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 193 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 388 976</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		597 987	421 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>597 987</b>	<b>421 820</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 987</b>	<b>1 810 796</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 571</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	510 915	510 915
Overkurs	10	59 448 620	59 448 620
Annen innskutt egenkapital	10	80 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 959 535</b>	<b>59 959 535</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	9 168 983	8 648 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 168 983</b>	<b>8 648 761</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>149 128 518</b>	<b>68 608 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	5 953 891	5 807 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 953 891</b>	<b>5 807 162</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	0	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 953 891</b>	<b>80 807 162</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	179	6 091 537
Skyldige offentlige avgifter		15 433	0
Kortsiktig konserngjeld	7, 8	3 555 476	2 655 578
Annen kortsiktig gjeld	7	167 651	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 738 739</b>	<b>8 747 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 692 630</b>	<b>89 554 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 573</b>



Organisasjonsnr: 999 296 912  
FUGLEÅSEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
5

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

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

Fordringer

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.

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**ÅRSREGNSKAP  
2023**

**Fugleåsen 5 AS**

Org.nr.: 999 296 912

Forretningsfører

**Pareto Alternative Investments AS**

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Penneo Dokumentnøkkel: F1QD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



**Fugleåsen 5 AS**  
**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	21 843 183	20 399 196
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 843 183</b>	<b>20 399 196</b>
Avskrivninger	4	-2 963 585	-2 873 406
Andre driftskostnader	5	-1 638 135	-1 601 634
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 601 720</b>	<b>-4 475 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 241 463</b>	<b>15 924 156</b>
Andre renteinntekter		110 823	0
Andre finansinntekter		377	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-4 558 905	-4 836 000
Andre finanskostnader		-2 012	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>-4 449 717</b>	<b>-4 836 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>12 791 746</b>	<b>11 088 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-2 814 184	-2 439 394
<b>Arsresultat</b>		<b>9 977 562</b>	<b>8 648 761</b>
<i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i>			
Overført til annen egenkapital		-520 222	-601 418
Overført fra overkurs		0	4 543 630
Avgitt konsernbidrag		-7 800 000	-12 590 974
Avsatt konsernbidrag		-1 657 340	0
<b>Sum disponeringer / dekket</b>		<b>-9 977 562</b>	<b>-8 648 761</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FIQD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



## Fugleåsen 5 AS

BALANSE PR. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	158 178 111	156 306 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>158 178 111</b>	<b>156 306 725</b>
Investeringer i aksjer og andeler		45 050	45 050
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 050</b>	<b>45 050</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>158 223 161</b>	<b>156 351 775</b>
Kundefordringer	7	0	195 536
Andre kortsiktige fordringer	7	0	1 193 440
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 388 976</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 987	421 820
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>597 987</b>	<b>1 810 797</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 572</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FIQD1-1EFDZ-7PP5F-EA6DL-S8S07-D6887



**Fugleåsen 5 AS**  
BALANSE PR. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	9, 10	510 915	510 915
Overkurs	10	59 448 620	59 448 620
Annen innskutt egenkapital	10	80 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 959 535</b>	<b>59 959 534</b>
Annen egenkapital	10	9 168 983	8 648 761
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 168 983</b>	<b>8 648 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>149 128 517</b>	<b>68 608 295</b>
Utsatt skatt	6	5 953 891	5 807 162
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 953 891</b>	<b>5 807 162</b>
Lån fra foretak i samme konsern	7, 8	0	75 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>75 000 000</b>
Leverandørgjeld	7	179	6 091 537
Skyldige offentlige avgifter		15 433	0
Gjeld til foretak i samme konsern	7, 8	3 555 476	2 655 578
Annen kortsiktig gjeld	7	167 651	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 738 739</b>	<b>8 747 115</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 692 631</b>	<b>89 554 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>158 821 148</b>	<b>158 162 572</b>

Oslo, 31.05.2024  
Styret i Fugleåsen 5 AS

\_\_\_\_\_  
Johan Anker-Rasch  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Jonathan Barfod  
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: FICD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



## Fugleåsen 5 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

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, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

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

### Note 2 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2023. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

### Note 3 Leieavtaler

Selskapet eier en næringseiendom i Nordre Follo Kommune som leies ut til B.H. Ramberg AS.



## Fugleåsen 5 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 4 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygg	Tekn. inst.	Uteareal	Tomt	Anlegg u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	84 912 014	26 571 810	117 585	66 587 170	4 860 229	183 048 808
Tilgang	1 658 883	7 273 923	0	0	4 834 971	13 767 776
Avgang	0	0	0	0	-8 932 806	-8 932 806
Anskaffelseskost 31.12.2023	86 570 897	33 845 733	117 585	66 587 170	762 394	187 883 779
Avgang akk. avskrivninger	0	0	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2023	-19 053 168	-10 626 156	-26 344	0	0	-29 705 668
<b>Balanseført verdi 31.12.2023</b>	<b>67 517 729</b>	<b>23 219 577</b>	<b>91 241</b>	<b>66 587 170</b>	<b>762 394</b>	<b>158 178 111</b>
Årets avskrivninger	1 721 741	1 239 492	2 352	0	0	2 963 585
Forventet økonomisk levetid	50 år	25 - 50 år	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA)	2023	2022
Lovpålagt revisjon	25 000	26 400
Annen bistand	0	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>26 400</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FIQD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



## Fugleåsen 5 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 6 Skatt

<b>Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>Endring</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fast eiendom	666 951	27 063 144	26 396 193
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for skattekostnad	666 951	27 063 144	26 396 193
Avskåret rentefradrag til framføring	0	-6 769 344	-6 769 344
Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	6 769 344	6 769 344
Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	666 951	27 063 144	26 396 193
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>666 951</b>	<b>27 063 144</b>	<b>26 396 193</b>
Utsatt skatt / skattefordel	146 729	5 953 892	5 807 162
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skatt / skattefordel i balansen</b>	<b>146 729</b>	<b>5 953 892</b>	<b>5 807 162</b>

<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	12 791 746	11 088 156
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	12 791 746	11 088 156
Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	-666 951	-138 036
Anvendelse av underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	12 124 794	10 950 120
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-12 124 794	-10 950 120
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat	2 667 455	2 409 026
Endring i utsatt skatt / skattefordel	146 729	30 368
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 814 184</b>	<b>2 439 394</b>
<i>Effektiv skattesats</i>	22,0 %	22,0 %

<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	12 791 746	11 088 156
Beregnet skatt	2 814 184	2 439 394
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 814 184	2 439 394
<b>Differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

*Differansen består av følgende:*

Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Sum forklart differanse</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt i skattekostnaden	2 667 455	2 409 026
Skattevirkning av konsernbidrag	-2 667 455	-2 409 026
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F1QD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



## Fugleåsen 5 AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

#### Note 7 Fordringer og gjeld

Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	0	75 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 000 000</b>

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

#### Note 8 Mellomværender med nærstående parter

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
Avsatt konsernbidrag	2 124 794	0
Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern	0	1 228 767
Annen gjeld til foretak i samme konsern	1 430 682	1 426 811
<b>Sum</b>	<b>3 555 476</b>	<b>2 655 578</b>

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
Lån fra foretak i samme konsern	0	75 000 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 000 000</b>

#### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 510 915 består av 388 878 aksjer à kr 1,313818. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2023	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PEF Holding AS	Ordinære	388 878	100 %	100 %
<b>Sum</b>		<b>388 878</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

#### Note 10 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	510 915	59 448 620	0	8 648 761	68 608 295
Mottatt tilleggskonsernbidr. uten sk.messig virk.	0	0	80 000 000	0	80 000 000
Avgitt tilleggskonsernbidr. med sk.messig virk.	0	0	0	-7 800 000	-7 800 000
Årets resultat	0	0	0	9 977 562	9 977 562
Avsatt konsernbidrag med skattemessig virk.	0	0	0	-1 657 340	-1 657 340
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>510 915</b>	<b>59 448 620</b>	<b>80 000 000</b>	<b>9 168 983</b>	<b>149 128 517</b>

Penneo Dokumentnøkkel: F1QD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



## 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."

### Barfod, Jonathan Andreas

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 06:51:54 UTC



### Anker-rasch, Johan

Underskriver

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-06-13 08:29:05 UTC



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

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

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

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: FIQD1-1EFDZ-7PP5T-EA6DL-S8S07-D6887



# berge lundal

Til generalforsamlingen i Fugleåsen 5 AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Fugleåsen 5 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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 nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen  
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00  
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2023  
Fugleåsen 5 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 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, 31. mai 2024  
*berge & lundal revisjonsselskap as*

Eivind Lundal  
*statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

side 2 av 2



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**LUNDAL, EIVIND**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/08/2024 12:16:06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.