



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 298 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 5 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 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: Louise Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 887 218	2 850 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 218</b>	<b>2 850 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			563 076
Annen driftskostnad		7 019 951	4 228 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 019 951</b>	<b>4 791 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 132 733</b>	<b>-1 940 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		7 866 817	3 867 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 866 817</b>	<b>3 867 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 866 817</b>	<b>-3 867 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 999 550</b>	<b>-5 808 049</b>
Skattekostnad		-2 859 901	-1 277 771
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 139 649</b>	<b>-4 530 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 139 650	-4 530 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 139 650</b>	<b>-4 530 278</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		2 810 155	2 779 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 810 155</b>	<b>2 779 982</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		102 984 306	102 984 306
Maskiner og anlegg		1	1
Skip, rigger, fly og lignende		33 732 691	20 351 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>136 716 998</b>	<b>123 335 646</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 527 153</b>	<b>126 115 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			491 038
Andre fordringer		26 728 620	11 558 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 255 773</b>	<b>138 164 748</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-4 064 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 064 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>-3 964 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		165 383 137	139 234 719
Leverandørgjeld		288 668	785 825
Kortsiktig konserngjeld		126 288	106 950
Annen kortsiktig gjeld		357 682	2 001 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 155 775</b>	<b>142 129 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 155 775</b>	<b>142 129 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 255 775</b>	<b>138 164 749</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665940

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 298 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 5 AS  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 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: Louise Dale  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### 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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 998 298 865  
FREDRIK SELMERSVEI 5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 887 218	2 850 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 887 218</b>	<b>2 850 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			563 076
Annen driftskostnad		7 019 951	4 228 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 019 951</b>	<b>4 791 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 132 733</b>	<b>-1 940 767</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		7 866 817	3 867 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 866 817</b>	<b>3 867 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 866 817</b>	<b>-3 867 282</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 999 550</b>	<b>-5 808 049</b>
Skattekostnad		-2 859 901	-1 277 771
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 139 649</b>	<b>-4 530 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 139 650	-4 530 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 139 650</b>	<b>-4 530 278</b>



Organisasjonsnr: 998 298 865  
FREDRIK SELMERSVEI 5 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2 810 155	2 779 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>2 810 155</b>	<b>2 779 982</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	102 984 306	102 984 306
Maskiner og anlegg	1	1
Skip, rigger, fly og lignende	33 732 691	20 351 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>136 716 998</b>	<b>123 335 646</b>

##### Finansielle anleggsmidler

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>139 527 153</b>	<b>126 115 628</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
------------------	----------	----------

##### Fordringer

Kundefordringer		491 038
Andre fordringer	26 728 620	11 558 082
<b>Sum fordringer</b>	<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>

##### Investeringer

<b>Sum investeringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	----------	----------

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>166 255 773</b>	<b>138 164 748</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-4 064 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 064 693</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>-3 964 693</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	165 383 137	139 234 719
Leverandørgjeld	288 668	785 825
Kortsiktig konserngjeld	126 288	106 950
Annen kortsiktig gjeld	357 682	2 001 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>166 155 775</b>	<b>142 129 442</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>166 155 775</b>	<b>142 129 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>166 255 775</b>	<b>138 164 749</b>



Organisasjonsnr: 998 298 865  
FREDRIK SELMERSVEI 5 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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredrik Selmersvei 5 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredrik Selmersvei 5 AS 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvikle 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 27. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-27 17:00:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZBBLE-YMQ56-UTOPP-4Z2K7-GDF6F-3QQJO

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>



## Electronic signature

Signed by

**Dale, Louise Engelhart Holst**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 07:34:42

Date of birth

1993-01-20

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 13:46:19

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)



Ernst & Young AS

v/Asbjørn Ler

## Fullstendighetserklæring

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Fredrik Selmersvei 5 AS ("selskapet") for regnskapsåret avsluttet 31.12.2023. Vi erkjenner at denne uttalelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023 og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig. Gjennomgangen er ikke utformet for, og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og/eller andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Etter å ha gjort de undersøkelser vi har funnet nødvendig, bekrefter vi etter beste overbevisning følgende forhold:

## Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 17.10.2019.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling og dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling pr. 31.12.2023, og dets resultater og kontantstrømmer i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge. Årsregnskapet inneholder ingen vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubevisste feil eller misligheter. Vi har informert dere om vesentlige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som vi har gjort for å håndtere effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem.
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert

## Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og for å identifisere og håndtere alle eventuelle brudd.
2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har foretatt en vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter og informert dere om våre vurderinger.
4. Vi kjenner ikke til, eller har mistanke om, følgende:



- misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
- brudd på lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
- brudd på lover og regler som kun indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
- brudd på lover og regler, herunder misligheter som involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
- eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

## Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
  - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
  - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
  - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet, inkludert de som skyldes effektene av konflikten og relaterte sanksjoner i Ukraina, Russland og/eller Hviterussland på vårt internkontrollsystem. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
3. Dere har fått tilgang til referater/protokoller fra styremøter, generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at de metoder, forutsetninger og data som er brukt ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, er hensiktsmessige og konsekvent anvendt for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.
6. Informasjon om alle typer kontraktmessige forhold, som i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående o.l. kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet er gjort tilgjengelig for dere. Alle kontraktmessige betingelser er overholdt.
7. Vi har informert dere om alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått, eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter), i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

## Eiendeler

1. Bortsett fra eiendeler under finansiell leasing har selskapet full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelsler til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.



## Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert dere om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er) eller ikke.
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

## Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med daglig leder, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte. Siden 31.12.2023 er det gjort følgende endringer i disse avtalene:
2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjeloven/allmennaksjeloven § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

## Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.

## Øvrig informasjon

1. Vi erkjenner vårt ansvar for å utarbeide øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter: Årsberetningen.
2. Vi bekrefter at innholdet i øvrig informasjon er konsistent med årsregnskapet og at den inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

*Fullstendighetserklæringen er signert elektronisk*

Oslo, 27. februar 2024

Fredrik Selmersvei 5 AS

Synnøve L. Sandberg  
Daglig leder

Louise E. H. Dale  
Regnskapsleder



## Electronic signature

Signed by

**Lund, Karin Synnøve**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 07:27:42

Date of birth

1978-06-07

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Sandberg, Synnøve Lyssand**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 14:03:38

Date of birth

1966-02-21

Signature method

BankID (NO)

Signed by

**Marker, Sebastian**

(Identity verified with BankID (NO))



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2024 08:40:07

Date of birth

1987-03-23

Signature method

BankID (NO)



# Fredrik Selmersvei 5 AS

## Årsberetning 2023

### Eiersituasjonen

Skanska Næringsseiendom Holding AS eier 100 % av aksjene.

### Virksomhetens art

Selskapet har forretningskontor i Oslo. Selskapets formål er å utvikle eiendommer og bygge ut disse.

### Fortsatt drift/resultat

Selskapet kjøpte i 2015 eiendommen Grenseveien 90 for å utvikle denne for en fremtidig kunde. Selv om selskapet har negativ egenkapital så overstiger selskapet markedsmessige verdier den totale gjelden slik at vi mener at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Selskapet inngår i konsernets cashpool og har derfor tilstrekkelig likviditet til betjente sine løpende forpliktelser. Det er ikke betalt honorar til styrets medlemmer.

### Internt og eksternt miljø

Selskapet hadde ingen ansatte i løpet av året. Styret har hatt et mannlige medlem i perioden. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomheten og styret.

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

### Finansiell risiko

Selskapet har liten valutamessig eller finansiell risiko pr. årsskiftet.

### Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt.

### Forslag til disponering av resultat

Årets resultat -10 139 649,- etter skatt foreslås overført til annen egenkapital. Mottatt konsernbidrag 17 034 072,- er ført mot annen egenkapital og skatt.

Oslo, 27.02.2024

.....  
Synnøve Lyssand Sandberg  
Styrets leder

.....  
Sebastian Marker  
Styremedlem

.....  
Karin Synnøve Lund  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Fredrik Selmersvei 5 AS

	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 887 218	2 850 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 887 218</b>	<b>2 850 405</b>
Avskrivning varige driftsmidler	1	0	563 076
Annen driftskostnad	2	7 019 951	4 228 096
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>7 019 951</b>	<b>4 791 172</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 132 733</b>	<b>-1 940 767</b>
Annen finanskostnad		7 866 817	3 867 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 866 817</b>	<b>3 867 282</b>
<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-7 866 817</b>	<b>-3 867 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-12 999 551</b>	<b>-5 808 049</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-2 859 901	-1 277 771
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-10 139 649</b>	<b>-4 530 278</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-10 139 649</b>	<b>-4 530 278</b>
Overført annen egenkapital		-10 139 650	-4 530 278
<b>Sum disponert</b>		<b>-10 139 650</b>	<b>-4 530 278</b>

Fredrik Selmersvei 5 AS Org.nr. 998298865

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Fredrik Selmersvei 5 AS

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 810 155	2 779 982
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 810 155</b>	<b>2 779 982</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		102 984 306	102 984 306
Gammelt bygg		1	1
Nytt bygg		33 732 691	20 351 339
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>136 716 999</b>	<b>123 335 647</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>139 527 154</b>	<b>126 115 629</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	491 038
Andre fordringer	5	26 728 620	11 558 082
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 728 620</b>	<b>12 049 120</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>166 255 773</b>	<b>138 164 748</b>

Fredrik Selmersvei 5 AS Org.nr. 998298865

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Balanse

### Fredrik Selmersvei 5 AS

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	-4 064 693
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-4 064 693</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3,4,6</b>	<b>100 000</b>	<b>-3 964 693</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Trekk på konsernkonto	7	165 383 137	139 234 719
Leverandørgjeld		288 668	785 825
Kortsiktig konserngjeld		126 288	106 950
Annen kortsiktig gjeld		357 682	2 001 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 155 773</b>	<b>142 129 442</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3,7,8</b>	<b>166 155 773</b>	<b>142 129 442</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>166 255 773</b>	<b>138 164 748</b>

Oslo, 27.02.2024  
Styret for Fredrik Selmersvei 5 AS

Synnøve Lyssand Sandberg  
Styreleder

Karin Synnøve Lund  
Styremedlem

Sebastian Marker  
Styremedlem

Fredrik Selmersvei 5 AS Org.nr. 998298865

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



## Fredrik Selmersvei 5 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for selskapet for 2023 er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekter og kostnader er fortløpende bokført. For langsiktige oppdrag vil det bli benyttet løpende avregning, dvs at fortjeneste regnskapsføres i takt med fullførelsen av oppdragene. Forventet tap på igangværende oppdrag, utgiftføres når tapene konstateres.

Varige driftsmidler er oppført i balansen til historisk anskaffelseskost, fratrukket nedskrivninger og lineære avskrivninger. Satsene for beregning av lineære avskrivninger er fastsatt ut fra en vurdering av de enkelte anleggsmidlers antatte økonomiske og tekniske levetid.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Note 1	Driftsmidler					Sum
	Tomt	Nytt bygg	Nåværende bygg	Inventar	Bygningsmasse	
Bokført pr. 01.01	102 984 307	20 351 339	30 316 223	4 840 029	55 507 591	158 491 898
Tilgang	-	13 381 352	-	-	13 381 352	13 381 352
Avgang	-	-	-	-	-	-
Kostpris 31.12	102 984 307	33 732 691	30 316 223	4 840 029	68 888 943	171 873 250
Akk.avskr.	-	-	30 316 223	4 840 029	35 156 252	35 156 252
Årets avskrivning	-	-	-	-	-	-
Akk.avskr. 31.12	-	-	30 316 223	4 840 029	35 156 252	35 156 252
Bokført verdi pr. 01.01	102 984 307	20 351 339	-	-	20 351 339	123 335 646
Bokført verdi 31.12	102 984 307	33 732 691	-	-	33 732 691	136 716 998
		0	2 %	10 %		

Ingen avskrivning da det er bygg under utvikling, antatt ferdigstilt 2027.

### Note 2 Godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt honorar til styret.

	2022	2023
Revisjonshonorar	18 000	38 800
Rådgivning	-	-
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>38 800</b>

Revisjonshonoraret er inklusiv MVA.

### Note 3 Skatt

#### Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet av midlertidige forskjeller	2022	2023
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler/langsiktig gjeld (bokslutsdisposisjoner)	-12 527 462	-12 773 433
Gevinst og tapskonto	0	0
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>-12 527 462</b>	<b>-12 773 433</b>
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag	0	0
Grunnlag utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag		-12 773 433
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt før anvendelse og mottatt konsernbidrag		-2 810 155
Fremførbart underskudd før anvendelse og mottatt konsernbidrag		0
Forskjeller som utlignes		137 149
Anvendelse av underskudd til fremføring		0
Mottatt konsernbidrag		12 862 402
Grunnlag utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag		12 999 551
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt etter anvendelse og mottatt konsernbidrag		2 859 901
<b>Betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt	-5 808 049	-12 999 551
Endring midlertidige forskjeller	108 822	-137 149
Konsernbidrag	5 699 227	12 862 402
Permanente forskjeller	0	0



## Fredrik Selmersvei 5 AS

Underskudd til fremføring		0
Skattemessig resultat		0
<b>Betalbar skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Skatt ordinært resultat	1 277 771	2 859 901
Endring midlertidige forskjeller	-23 941	-30 173
Endring skatteprosent	0	0
Skatt mottatt konsernbidrag	-1 253 830	-2 829 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

### Note 4 Egenkapitalbevegelse

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1/1	100 000	0	-4 064 693	-3 964 693
Årets endring i egenkapital:		4 171 670		4 171 670
Mottatt konsernbidrag etter skatt		10 032 673		10 032 673
Dekning udekket tap fra annen innskutt EK		-10 032 673	10 032 673	0
<b>Årets resultat</b>			<b>-10 139 650</b>	<b>-10 139 650</b>
<b>Egenkapital 31/12</b>	<b>100 000</b>	<b>4 171 670</b>	<b>-4 171 670</b>	<b>100 000</b>

Selskapets negative egenkapital er utlignet med overførsel av egenkapital fra morselskap

### Note 5 Fordringer

	2022	2023
Kundefordringer	491 038	0
MVA-fordringer	5 804 959	9 694 548
Andre kortsiktige fordringer	53 896	0
Fordring konsern	5 699 227	17 034 072
<b>Sum annen rentefri fordring</b>	<b>12 049 120</b>	<b>26 728 620</b>

Ingen fordringer går utover 12 måneder

### Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av:

Skanska Næringsseiendom Holding AS,

Konsernspiss er Skanska AB som utarbeider konsernregnskap. Kontakt Skanska Norge AS hvis konsernregnskap ønskes utlevert.

Antall	Pålydende	Bokført
100	1 000	100 000

### Note 7 Innstående/trekk på konsernkonto

Selskapet inngår i avtale om konsernkontoordning hvor Skanska Financial Services AB som eier av konsernkontoordningen har avtale og direkte mellomværende med banken. Innstående og trekk på konsernkontoordningen er for selskapet å anse som mellomværende med eier av konsernkontoordningen. Skanska Norge konsernet samlede kreditramme er 50 mnok, og netto mellomværende er for Skanska Norge konsernet per. 31. desember var 1 726,78 mnok.

### Note 8 Gjeld

	2022	2023
Leverandører	-2 787 773	-338 668
Trekk på konserkonto	-139 234 719	-165 383 136
Andre kortsiktige gjeld	0	-307 681
Gjeld konsern	-106 950	-126 288
<b>Sum gjeld</b>	<b>-142 129 442</b>	<b>-166 155 773</b>

Kassekreditten inngår i konsernkontosystemet til Skanska konsern. Ingen andre gjeldsposter går utover 12 måneder.

### Note Hendelser etter årets slutt

Ingen hendelse etter årsslutt