



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 054 123	1 028 261
Annen driftsinntekt		6 005 986	2 109 239
Sum inntekter		26 060 109	3 137 500
Kostnader			
Varekostnad			1 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 307 922	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 029 021	499 410
Driftskostnader eiendom		5 857 022	4 911 510
Reprasjon og vedlikehold		142 016	19 162
Administrasjonskostnader	3	1 187 515	330 211
Sum kostnader		46 523 495	5 761 493
Driftsresultat		-20 463 386	-2 623 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 090	4 357
Annen renteinntekt		142 107	
Sum finansinntekter		788 197	4 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	46 149 401	
Annen rentekostnad		53 063	4 357
Annen finanskostnad		4 084	
Sum finanskostnader		46 206 548	4 357
Netto finans		-45 418 351	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 881 738	-2 623 993
Skattekostnad	5	-14 493 084	-577 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 388 654	-2 046 714
Årsresultat		-51 388 654	-2 046 714



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 388 654	-2 046 714
Totalresultat		-51 388 654	-2 046 714
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-51 388 654	-2 046 714
Sum overføringer og disponeringer		-51 388 654	-2 046 714



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 146 130 229	54 616 125
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	30 738 106	1 197 968 774
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 147 645	
Sum varige driftsmidler		1 202 015 980	1 252 584 899
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 202 015 980	1 252 584 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		510 765	
Opptjent, ikke faktuerte inntekter			100 000
Andre kortsiktige fordringer		648 082	26 628 154
Konsernfordringer	4	168 388 900	28 037 326
Sum fordringer		169 547 747	54 765 480
Sum omløpsmidler		169 547 747	54 765 480
SUM EIENDELER		1 371 563 727	1 307 350 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	113 814 652	31 697 500
Sum innskutt egenkapital		199 275 248	117 158 096
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-58 609 377	-7 220 723
Sum opptjent egenkapital		-58 609 377	-7 220 723
Sum egenkapital		140 665 871	109 937 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 571 870	6 903 706
Sum avsetninger for forpliktelser		15 571 870	6 903 706
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 159 694 563	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 159 694 563	1 159 694 563
Sum langsiktig gjeld		1 175 266 433	1 166 598 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 076 763	27 757 331
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	46 482 409	1 041 798
Annen kortsiktig gjeld		72 250	2 015 608
Sum kortsiktig gjeld		55 631 422	30 814 737
Sum gjeld		1 230 897 855	1 197 413 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 371 563 727	1 307 350 379



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 399866

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 916 327 129
FRESERVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 054 123	1 028 261
Annen driftsinntekt		6 005 986	2 109 239
Sum inntekter		26 060 109	3 137 500
Kostnader			
Varekostnad			1 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 307 922	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	4 029 021	499 410
Driftskostnader eiendom		5 857 022	4 911 510
Reprasjon og vedlikehold		142 016	19 162
Administrasjonskostnader	3	1 187 515	330 211
Sum kostnader		46 523 495	5 761 493
Driftsresultat		-20 463 386	-2 623 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 090	4 357
Annen renteinntekt		142 107	
Sum finansinntekter		788 197	4 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	46 149 401	
Annen rentekostnad		53 063	4 357
Annen finanskostnad		4 084	
Sum finanskostnader		46 206 548	4 357
Netto finans		-45 418 351	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 881 738	-2 623 993
Skattekostnad	5	-14 493 084	-577 279
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 388 654	-2 046 714
Årsresultat		-51 388 654	-2 046 714
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 388 654	-2 046 714
Totalresultat		-51 388 654	-2 046 714



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til annen
egenkapital

-51 388 654

-2 046 714

**Sum overføringer og
disponeringer**

-51 388 654

-2 046 714



Organisasjonsnr: 916 327 129
FRESERVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Eiendommer 2

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2

1 146 130 229

54 616 125

Maskiner og anlegg 2

Anlegg under utførelse 2

30 738 106

1 197 968 774

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

25 147 645

Sum varige driftsmidler

1 202 015 980

1 252 584 899

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler

1 202 015 980

1 252 584 899

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

510 765

Opptjent, ikke faktuerte

inntekter

100 000

Andre kortsiktige

fordringer

648 082

26 628 154

Konsernfordringer 4

168 388 900

28 037 326

Sum fordringer

169 547 747

54 765 480

Sum omløpsmidler

169 547 747

54 765 480

SUM EIENDELER

1 371 563 727

1 307 350 379

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

85 460 596

85 460 596

Overkurs 7

Annen innskutt egenkapital 7

113 814 652

31 697 500

Sum innskutt egenkapital

199 275 248

117 158 096



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-58 609 377	-7 220 723
Sum opptjent egenkapital		-58 609 377	-7 220 723
Sum egenkapital		140 665 871	109 937 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 571 870	6 903 706
Sum avsetninger for forpliktelser		15 571 870	6 903 706
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 159 694 563	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 159 694 563	1 159 694 563
Sum langsiktig gjeld		1 175 266 433	1 166 598 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 076 763	27 757 331
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	46 482 409	1 041 798
Annen kortsiktig gjeld		72 250	2 015 608
Sum kortsiktig gjeld		55 631 422	30 814 737
Sum gjeld		1 230 897 855	1 197 413 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 371 563 727	1 307 350 379



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

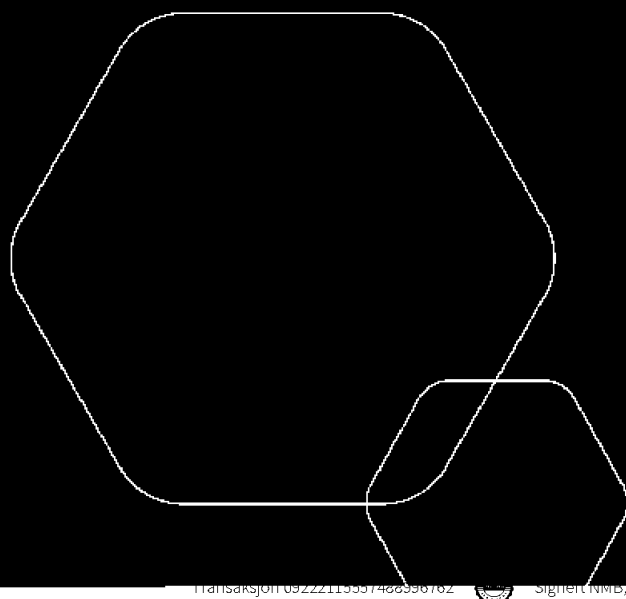
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Årsregnskap 2022

Freserveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 327 129

Transaksjon 09222115937426996782  Signert i MKIB, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

FRESERVEIEN 1 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		20 054 123	1 028 261
Annen driftsinntekt		6 005 986	2 109 239
Sum driftsinntekter		26 060 109	3 137 500
Varekostnad		0	1 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 307 922	0
Annen driftskostnad	3	4 029 021	499 410
Driftskostnader eiendom		5 857 022	4 911 510
Reprasjon og vedlikehold		142 016	19 162
Administrasjonskostnader	3	1 187 515	330 211
Sum driftskostnader		46 523 495	5 761 493
Driftsresultat		-20 463 386	-2 623 993
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		646 090	4 357
Annen renteinntekt		142 107	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	46 149 401	0
Annen rentekostnad		53 063	4 357
Annen finanskostnad		4 084	0
Resultat av finansposter		-45 418 351	0
Resultat før skattekostnad		-65 881 738	-2 623 993
Skattekostnad	5	-14 493 084	-577 279
Årsresultat		-51 388 654	-2 046 714
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-51 388 654	-2 046 714
Sum overføringer		-51 388 654	-2 046 714

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 2





BALANSE

FRESERVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 146 130 229	54 616 125
Anlegg under utførelse	2	30 738 106	1 197 968 774
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 147 645	0
Sum varige driftsmidler		1 202 015 980	1 252 584 899
Sum anleggsmidler		1 202 015 980	1 252 584 899
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		510 765	0
Kundefordringer konsern		863 262	0
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		648 082	26 628 154
Konsernfordringer	4	167 525 638	28 037 326
Sum fordringer		169 547 747	54 765 480
Sum omløpsmidler		169 547 747	54 765 480
Sum eiendeler		1 371 563 727	1 307 350 379





BALANSE

FRESERVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Annen innskutt egenkapital	7	113 814 652	31 697 500
Sum innskutt egenkapital		199 275 248	117 158 096
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-58 609 377	-7 220 723
Sum opptjent egenkapital		-58 609 377	-7 220 723
Sum egenkapital		140 665 871	109 937 373
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	15 571 870	6 903 706
Sum avsetning for forpliktelser		15 571 870	6 903 706
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	1 159 694 563	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 159 694 563	1 159 694 563
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 076 763	27 757 331
Konserngjeld	4	46 482 409	1 041 798
Annen kortsiktig gjeld		72 250	2 015 608
Sum kortsiktig gjeld		55 631 422	30 814 737
Sum gjeld		1 230 897 855	1 197 413 006
Sum egenkapital og gjeld		371 563 727	307 350 379

Oslo, 17.03.2023
Styret i Freserveien 1 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
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.

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 ANLEGGSMIDLER

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.

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	Andre anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2022	0		0	54 616 125	1 197 968 774	1 252 584 899
Anskaffet i år	745 139 966	335 673 595	30 806 848	40 349 261	-1 167 230 668	-15 260 997
Anskaffelseskost per 31.12.2022	745 139 966	335 673 595	30 806 848	94 965 386	30 738 106	1 237 323 902
Ord. avskrivninger i år	-11 244 393	-18 404 326	-5 659 2030	0	0	-35 307 922
Akk. avskrivninger per 31.12.2022	-11 244 393	-18 404 326	-5 659 203	0	0	-35 307 922
Bokført verdi per 31.12.2022	733 895 573	317 269 269	25 147 645	94 965 386	30 738 106	1 202 015 980
Ordinær avskrivninger	3,5-100 år	3,5-20 år	3-7 år	0%	0%	

NOTE 3 - YTELSE TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Ledelsen er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2022, inkludert forholdsmessig fradrag for mva, fordeler seg slik:

	2022	2021
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	12 679	24 875
Sum	12 679	24 875





NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2022	2021
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern		
Arbeidergata 4 AS	1 178 400	2 700 000
OBOS Eiendom AS	0	17 700 000
OBOS BBL AS	62 541 652	7 637 326
Hospitalet AS	25 000 000	0
Tasta Senter AS	16 400 000	0
Skolegata Brekstad AS	4 000 000	0
Heimdalsgata 19-21 AS	1 000 000	0
Kristiansands Gate 2 AS	2 200 000	0
Ulven AS	20 000 000	0
Ulvenveien 80 AS	6 000 000	0
Ulvenveien 92C	7 500 000	0
Ulvenveien 82 & 84 AS	12 000 000	0
Storbergen Boligutleie AS	10 000 000	0
Obos Felleskost AS	568 848	0
Sum	168 388 900	28 037 326
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
OBOS Eiendom AS	1 159 694 563	1 159 694 563
Sum	1 159 694 563	1 159 694 563
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern		
OBOS PROSJEKT AS	216 073	170 820
OBOS Eiendom AS	46 175 381	778 906
KB NÆRING AS	85 833	92 072
Obos Felleskost AS	5 123	0
Sum	46 482 409	1 041 798
Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver.		
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
	2022	2021
	1 159 694 563	1 159 694 563
Sum	1 159 694 563	1 159 694 563





NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-14 493 084	-577 279
Skattekostnad ordinært resultat	-14 493 084	-577 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 881 738	-2 623 993
Permanente forskjeller	4 084	0
Endring i midlertidige forskjeller	-39 384 118	0
Mottatt konsernbidrag	105 278 400	2 700 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 628	-76 007
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-23 161 248	-594 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	23 161 248	594 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-65 881 738	-2 623 993
Beregnet skatt av resultat før skatt	-14 493 982	-577 278
Skatteeffekt av permanente forskjeller	898	0
Sum	-14 493 084	-577 278
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	70 781 228	31 397 111	-39 384 118
Sum	70 781 228	31 397 111	-39 384 118
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 628	-16 628
Grunnlag for utsatt skatt	70 781 228	31 380 483	-39 400 746
Utsatt skatt (22 %)	15 571 870	6 903 706	-8 668 164





NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Freserveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	85 460 596	1	85 460 596
Sum	85 460 596		85 460 596

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Eiendom AS	85 460 596	100	100

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	85 460 596	31 697 500	-7 220 723	109 937 373
Årets resultat	0	0	-51 388 654	-51 388 654
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	82 117 152	0	82 117 152
Pr. 31.12.2022	85 460 596	113 814 652	-58 609 377	140 665 871

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.

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 09222115557488996762

Dokument

22 Årsregnskap Freserveien 1 AS til signering
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2023-03-17 09:17:46 CET (+0100) av Renate
Holm Eliasson (RHE)
Ferdigstilt den 2023-03-17 21:04:23 CET (+0100)

Initiativtaker

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

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 16:16:37 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-03-02 08:48:49 CET (+0100)
Signert 2023-03-17 21:04:23 CET (+0100)

Thor Ludvig Bareksten (TLB)
thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bareksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2023-03-17 17:11:50 CET (+0100)

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488996762

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>





Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 Freserveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Freserveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

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 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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:



Building a better
working world

- 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 modifiserer 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, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: GOWAU-P6CIY-FPGAY-EEB04-06IE0-0L1WV



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GOWAU-P6CIY-FPGAY-EEB04-06IE0-0L1WV

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>