



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 925 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYSJAPARKEN FELT A BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Peter Andre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 238	12 501
Sum kostnader		65 238	12 501
Driftsresultat		-65 238	-12 501
Annen rentekostnad		88	
Sum finanskostnader		88	
Netto finans		-88	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 326	-12 501
Skattekostnad på resultat	2	-14 371	-2 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 955	-9 751
Årsresultat		-50 955	-9 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 955	-9 751
Totalresultat		-50 955	-9 751
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		13 657 311	
Overført fra annen egenkapital	3	-13 708 266	-9 751
Sum overføringer og disponeringer		-50 955	-9 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 388 064	22 045 375
Sum varige driftsmidler	4	8 388 064	22 045 375
Sum anleggsmidler		8 388 064	22 045 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		8 388 064	22 045 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	474 625	474 625
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		474 625	474 625
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 793 930	21 502 195
Sum opptjent egenkapital		7 793 930	21 502 195
Sum egenkapital	3	8 268 555	21 976 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	39 960	54 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum avsetninger for forpliktelser		39 960	54 332
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 960	54 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	79 549	1 723
Sum kortsiktig gjeld		79 549	14 223
Sum gjeld		119 509	68 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 388 064	22 045 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493606

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 925 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYSJAPARKEN FELT A BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Peter Andre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 829 925 702
FRYSJAPARKEN FELT A BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 238	12 501
Sum kostnader		65 238	12 501
Driftsresultat		-65 238	-12 501
Annen rentekostnad		88	
Sum finanskostnader		88	
Netto finans		-88	
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 326	-12 501
Skattekostnad på resultat	2	-14 371	-2 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		-50 955	-9 751
Årsresultat		-50 955	-9 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-50 955	-9 751
Totalresultat		-50 955	-9 751
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		13 657 311	
Overført fra annen egenkapital	3	-13 708 266	-9 751
Sum overføringer og disponeringer		-50 955	-9 751



Organisasjonsnr: 829 925 702
FRYSJAPARKEN FELT A BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 388 064	22 045 375
Sum varige driftsmidler	4	8 388 064	22 045 375
Sum anleggsmidler		8 388 064	22 045 375
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		8 388 064	22 045 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	474 625	474 625
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		474 625	474 625
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	7 793 930	21 502 195
Sum opptjent egenkapital		7 793 930	21 502 195
Sum egenkapital	3	8 268 555	21 976 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	39 960	54 332
Sum avsetninger for forpliktelses		39 960	54 332
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 960	54 332
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	79 549	1 723
Sum kortsiktig gjeld		79 549	14 223



Sum gjeld	119 509	68 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 388 064	22 045 375



Organisasjonsnr: 829 925 702
FRYSJAPARKEN FELT A BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Frysjarparken Felt A Bolig AS - Årsregnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Ullestad, Erlend	BANKID	2024-02-07 15:47 GMT+01
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2024-02-07 14:40 GMT+01
OLSEN, BJØRN TORE	BANKID	2024-02-07 09:09 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID	2024-02-07 08:47 GMT+01
Bratlie, Stig Børger	BANKID	2024-02-07 08:45 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: BD270B4A1D54482EA4345CEAEE6BD0DE



Årsregnskap 2023

Frysjaparken Felt A Bolig AS



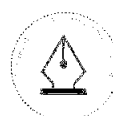
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAEE6BD0DE



Resultatregnskap Frysjaparken Felt A Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	65 238	12 501
Sum driftskostnader		65 238	12 501
Driftsresultat		-65 238	-12 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		88	0
Resultat av finansposter		-88	0
Resultat før skattekostnad		-65 326	-12 501
Skattekostnad på resultat	2	-14 371	-2 750
Årsresultat		-50 955	-9 751
Overføringer			
Tilleggsutbytte		13 657 311	0
Overført fra annen egenkapital	3	-13 708 266	-9 751
Sum overføringer		-50 955	-9 751



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAAE6BD0DE



Balanse

Frysjaparken Felt A Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		8 388 064	22 045 375
Sum varige driftsmidler	4	8 388 064	22 045 375
Sum anleggsmidler		8 388 064	22 045 375
Sum eiendeler		8 388 064	22 045 375



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAE6BD0DE



Balanse

Frysjaparken Felt A Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	474 625	474 625
Sum innskutt egenkapital		474 625	474 625
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	7 793 930	21 502 195
Sum opptjent egenkapital		7 793 930	21 502 195
Sum egenkapital	3	8 268 555	21 976 820
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	39 960	54 332
Sum avsetning for forpliktelser		39 960	54 332
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	12 500
Kortsiktig konserngjeld	6	79 549	1 723
Sum kortsiktig gjeld		79 549	14 223
Sum gjeld		119 509	68 555
Sum egenkapital og gjeld		8 388 064	22 045 375

Styret i Frysjaparken Felt A Bolig AS

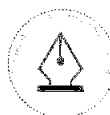
Arne Brovold
styreleder

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem

Erlend Ullestad
styremedlem

Bjørn-Tore Rynning Olsen
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAE6BD0DE



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skatt

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



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAE6BD0DE



Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret, administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-14 371	-2 750
Skattekostnad ordinært resultat	-14 371	-2 750
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-65 326	-12 501
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1	0
Skattepliktig inntekt	-65 327	-12 501
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	259 465	259 464	-1
Sum	259 465	259 464	-1
Akkumulert fremførbart underskudd	-77 828	-12 501	65 327
Grunnlag for utsatt skatt	181 637	246 963	65 326
Utsatt skatt (22 %)	39 960	54 332	14 372

Note 3 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	474 625	21 502 195	21 976 820
Tilleggsutbytte		-13 657 311	-13 657 311
Årets resultat		-50 955	-50 955
Pr 31.12	474 625	7 793 929	8 268 554



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAE6BD0DE



Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	13 657 311	8 388 064	22 045 375
Tilgang	0	0	0
Avgang	-13 657 311	0	-13 657 311
Anskaffelseskost 31.12	0	8 388 064	8 388 064
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	0	8 388 064	8 388 064
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	0	0
Avskrivningsprofil	Ingen avskr.	Ingen avskr.	

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	474 625	1	474 625

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

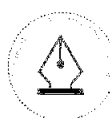
Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Frysjaparken Eiendom AS	474 625	100 %
Sum	474 625	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Frysjaparken Utvikling AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Frysjaparken Utvikling AS i Dronning Eufemias gate 16, 0191 Oslo.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	Forhold til motpart	2023	2022
Kortsiktig gjeld	Morselskap	79 549	1 723



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
BD270B4A1D54482EA4345CEAE6BD0DE



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frysjaparken Felt A Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frysjaparken Felt A Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 3THYW-D80UU-2PVOP-GO7VL-176JF-Z6816



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Anders Ramberg

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: UN:NO-9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-19 12:34:14 UTC



Penneo document key: 3THYW-D80UU-2PVOP-GO7VL-176JF-Z6816

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>