



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 997 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. OLSENS GATE 11 AS
Forretningsadresse: C/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 27.03.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 071	158 434
Leieinntekter		15 529 360	15 286 352
Sum inntekter		15 600 431	15 444 786
Kostnader			
Varekostnad			414 451
Lønnskostnad	1		114 100
Avskrivning på driftsmidler	2	6 319 335	5 973 864
Annen driftskostnad	1	1 759 075	1 562 462
Sum kostnader		8 078 411	8 064 877
Driftsresultat		7 522 021	7 379 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 870	790 941
Annen finansinntekt		324 357	541 061
Sum finansinntekter		793 227	1 332 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 354 665	
Annen rentekostnad		1 311 186	1 095 726
Annen finanskostnad		178 628	96 680
Sum finanskostnader		3 844 479	1 192 406
Netto finans		-3 051 252	139 596
Ordinært resultat før skattekostnad		4 470 769	7 519 505
Skattekostnad på resultat	3	1 014 207	1 654 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 456 562	5 865 214
Årsresultat	4	3 456 562	5 865 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 456 562	5 865 214
Totalresultat		3 456 562	5 865 214



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 941 879	
Overført til annen egenkapital		514 683	5 865 214
Sum overføringer og disponeringer		3 456 562	5 865 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 826 097	94 213 119
Sum varige driftsmidler	2	142 826 097	94 213 119
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		39 644 022
Sum finansielle anleggsmidler			39 644 022
Sum anleggsmidler		142 826 097	133 857 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 562	1 106 605
Andre kortsiktige fordringer		2 541 937	2 452 533
Sum fordringer		2 593 500	3 559 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 822 325	61 180 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 822 325	61 180 292
Sum omløpsmidler		24 415 825	64 739 429
SUM EIENDELER		167 241 921	198 596 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum opptjent egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum egenkapital	4	83 535 884	83 021 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 200 044	2 015 598
Sum avsetninger for forpliktelser		2 200 044	2 015 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		97 904 058
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 197 830	
Sum annen langsiktig gjeld		80 197 830	97 904 058
Sum langsiktig gjeld		82 397 874	99 919 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 405	4 402 475
Betalbar skatt	3		1 847 230
Utbytte			5 787 977
Annen kortsiktig gjeld		379 758	3 618 031
Sum kortsiktig gjeld		1 308 164	15 655 713
Sum gjeld		83 706 038	115 575 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 241 921	198 596 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453655

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 997 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. OLSENS GATE 11 AS
Forretningsadresse: C/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 10.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 071	158 434
Leieinntekter		15 529 360	15 286 352
Sum inntekter		15 600 431	15 444 786
Kostnader			
Varekostnad			414 451
Lønnskostnad	1		114 100
Avskrivning på driftsmidler	2	6 319 335	5 973 864
Annen driftskostnad	1	1 759 075	1 562 462
Sum kostnader		8 078 411	8 064 877
Driftsresultat		7 522 021	7 379 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 870	790 941
Annen finansinntekt		324 357	541 061
Sum finansinntekter		793 227	1 332 002
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 354 665	
Annen rentekostnad		1 311 186	1 095 726
Annen finanskostnad		178 628	96 680
Sum finanskostnader		3 844 479	1 192 406
Netto finans		-3 051 252	139 596
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 014 207	1 654 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 456 562	5 865 214
Årsresultat	4	3 456 562	5 865 214
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 456 562	5 865 214
Totalresultat		3 456 562	5 865 214
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 941 879	
Overført til annen egenkapital		514 683	5 865 214
Sum overføringer og disponeringer		3 456 562	5 865 214





Organisasjonsnr: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 826 097	94 213 119
Sum varige driftsmidler	2	142 826 097	94 213 119
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		39 644 022
Sum finansielle anleggsmidler			39 644 022
Sum anleggsmidler		142 826 097	133 857 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 562	1 106 605
Andre kortsiktige fordringer		2 541 937	2 452 533
Sum fordringer		2 593 500	3 559 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 822 325	61 180 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 822 325	61 180 292
Sum omløpsmidler		24 415 825	64 739 429
SUM EIENDELER		167 241 921	198 596 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum opptjent egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum egenkapital	4	83 535 884	83 021 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 200 044	2 015 598
Sum avsetninger for forpliktelses		2 200 044	2 015 598
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		97 904 058
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 197 830	
Sum annen langsiktig gjeld		80 197 830	97 904 058
Sum langsiktig gjeld		82 397 874	99 919 656
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 405	4 402 475
Betalbar skatt	3		1 847 230
Utbytte			5 787 977
Annen kortsiktig gjeld		379 758	3 618 031
Sum kortsiktig gjeld		1 308 164	15 655 713
Sum gjeld		83 706 038	115 575 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		167 241 921	198 596 570



Organisasjonsnr: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Fred. Olsens Gate 11 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 997 456



Resultatregnskap			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		71 071	158 434
Leieinntekter		15 529 360	15 286 352
Sum driftsinntekter		15 600 431	15 444 786
Varekostnad		0	414 451
Lønnskostnad	1	0	114 100
Avskrivning på driftsmidler	2	6 319 335	5 973 864
Annen driftskostnad	1	1 759 075	1 562 462
Sum driftskostnader		8 078 411	8 064 877
Driftsresultat		7 522 021	7 379 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 870	790 941
Annen finansinntekt		324 357	541 061
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 354 665	0
Annen rentekostnad		1 311 186	1 095 726
Annen finanskostnad		178 628	96 680
Resultat av finansposter		-3 051 252	139 596
Resultat før skattekostnad		4 470 769	7 519 505
Skattekostnad på resultat	3	1 014 207	1 654 291
Årsresultat	4	3 456 562	5 865 214
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 941 879	0
Overført til annen egenkapital		-514 683	-5 865 214
Sum overføringer		3 456 562	5 865 214



Balanse			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 826 097	94 213 119
Sum varige driftsmidler	2	142 826 097	94 213 119
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	39 644 022
Sum finansielle anleggsmidler		0	39 644 022
Sum anleggsmidler		142 826 097	133 857 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 562	1 106 605
Andre kortsiktige fordringer		2 541 937	2 452 533
Sum fordringer		2 593 500	3 559 138
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 822 325	61 180 292
Sum omløpsmidler		24 415 825	64 739 429
Sum eiendeler		167 241 921	198 596 570
Fred. Olsens Gate 11 AS			Side 3



Balanse			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum opptjent egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum egenkapital	4	83 535 884	83 021 201
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 200 044	2 015 598
Sum avsetning for forpliktelser		2 200 044	2 015 598
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	97 904 058
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 197 830	0
Sum annen langsiktig gjeld		80 197 830	97 904 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 405	4 402 475
Betalbar skatt	3	0	1 847 230
Utbytte		0	5 787 977
Annen kortsiktig gjeld		379 758	3 618 031
Sum kortsiktig gjeld		1 308 164	15 655 713
Sum gjeld		83 706 038	115 575 369
Sum egenkapital og gjeld		167 241 921	198 596 570
Oslo, 12.05.2023			
_____ Tor Arne Utgård styreleder	_____ Mads Mortensen styremedlem	_____ Didrik Christian Brager Carlsen styremedlem	
Fred. Olsens Gate 11 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 omløpsmidler

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	14 100
Sum	0	114 100

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 73 000 ekskl. mva. Revisor var Partner Revisjon AS frem til salget, og etter salget er det BDO AS.



Note 2 Eiendom

	<i>Tomt, bygg og anlegg</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>AUU</i>	<i>Sum</i>
Ansk. kost 01.01.2022	130 968 188	4 147 084	14 875 378	149 990 650
Akk. avksr. 01.01.2022	52 916 807	2 860 724	0	55 777 531
Bokf. v. 01.01.2022	78 051 381	1 286 360	14 875 378	94 213 119
Tilgang	66 526 677	0	3 281 014	69 807 691
Avgang	0	0	-14 875 378	-14 875 378
Årets avskrivning	5 858 548	460 788	0	6 319 335
Bokf. v. 31.12.2022	138 719 510	825 572	3 281 014	142 826 097

Avskrivningsplan: Lineær på enkelte aktiveringer. Ellers vurdert at samtlige påkostninger i 2022 er relatert til standardheving og aktivert.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	829 761	1 847 230
Endring i utsatt skatt	184 446	-192 939
Skattekostnad ordinært resultat	1 014 207	1 654 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 470 769	7 519 505
Permanente forskjeller	139 260	0
Endring i midlertidige forskjeller	-838 388	1 047 557
Avgitt konsernbidrag	-3 771 640	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-170 563
Skattepliktig inntekt	0	8 396 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	829 761	1 847 230
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-829 761	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 847 230

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	10 000 198	9 161 809	-838 388
Sum	10 000 198	9 161 809	-838 388
Grunnlag for utsatt skatt	10 000 198	9 161 809	-838 388
Utsatt skatt (22 %)	2 200 044	2 015 598	-184 445



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	250 000	76 905 988	5 865 214	83 021 201
Årets resultat			3 456 562	3 456 562
Konsernbidrag avgitt			-2 941 879	-2 941 879
Pr 31.12.2022	250 000	76 905 988	6 379 896	83 535 884

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	39 644 022
Sum	0	39 644 022
Gjeld		
Lån fra Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	75 576 806	0
Lån fra Malling & Co Eiendomsfond AS	849 384	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 771 640	0
Sum	80 197 830	0

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr.76 426 190 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS og til Malling & Co Eiendomsfond AS. De konserninterne lånene renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

Selskapet ble kjøpt i 2022, så Lån til foretak i samme konsern pr. 31.12.2021 gjelder derfor forrige eiers konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fred. Olsens Gate 11 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	250 000,0	250 000
Sum	1		250 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskapet der selskapet inngår.



Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har hatt to lån i Handelsbanken som nedbetales med kvartalsvise avdrag. Renten er på 2,4 % + 3 mnd Nibor. Lånet var pantsikret i selskapets eiendom med kr 60 146 000. Saldo på lånene pr 31.12.2022 på kr 0, da disse ble gjort opp i forbindelse med kjøp av selskapet.

Rentekostnaden fordeler seg slik:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lån i Handelsbanken	1 306 759	1 095 726
Sum rentekostnad 31.12	1 306 759	1 095 726



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fred. Olsens Gate 11AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fred. Olsens Gate 11AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 revisjonen 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.

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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6TEB4-6L0XB-Y1CTQ-ECNIO-FEBF1-HWOLF



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6TEB4-6LOXB-Y1CTQ-ECNIO-FEBF1-HWOLF

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>

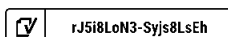


Årsregnskap 2022

Fred. Olsens Gate 11 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 997 456




rJ5i8LoN3-Syjs8LsEh



Resultatregnskap			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		71 071	158 434
Leieinntekter		15 529 360	15 286 352
Sum driftsinntekter		15 600 431	15 444 786
Varekostnad		0	414 451
Lønnskostnad	1	0	114 100
Avskrivning på driftsmidler	2	6 319 335	5 973 864
Annen driftskostnad	1	1 759 075	1 562 462
Sum driftskostnader		8 078 411	8 064 877
Driftsresultat		7 522 021	7 379 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		468 870	790 941
Annen finansinntekt		324 357	541 061
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 354 665	0
Annen rentekostnad		1 311 186	1 095 726
Annen finanskostnad		178 628	96 680
Resultat av finansposter		-3 051 252	139 596
Resultat før skattekostnad		4 470 769	7 519 505
Skattekostnad på resultat	3	1 014 207	1 654 291
Årsresultat	4	3 456 562	5 865 214
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 941 879	0
Overført til annen egenkapital		-514 683	-5 865 214
Sum overføringer		3 456 562	5 865 214

Fred. Olsens Gate 11 AS

Side 2


 rJ5i8LoN3-Syjs8LsEh



Balanse			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	142 826 097	94 213 119
Sum varige driftsmidler	2	142 826 097	94 213 119
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	39 644 022
Sum finansielle anleggsmidler		0	39 644 022
Sum anleggsmidler		142 826 097	133 857 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 562	1 106 605
Andre kortsiktige fordringer		2 541 937	2 452 533
Sum fordringer		2 593 500	3 559 138
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 822 325	61 180 292
Sum omløpsmidler		24 415 825	64 739 429
Sum eiendeler		167 241 921	198 596 570


Fred. Olsens Gate 11 AS

Side 3

 rJ5i8LoN3-Syjs8LsEh



Balanse			
Fred. Olsens Gate 11 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum opptjent egenkapital		6 379 896	5 865 214
Sum egenkapital	4	83 535 884	83 021 201
Gjeld			
Utsatt skatt	3	2 200 044	2 015 598
Sum avsetning for forpliktelser		2 200 044	2 015 598
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	97 904 058
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 197 830	0
Sum annen langsiktig gjeld		80 197 830	97 904 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		928 405	4 402 475
Betalbar skatt	3	0	1 847 230
Utbytte		0	5 787 977
Annen kortsiktig gjeld		379 758	3 618 031
Sum kortsiktig gjeld		1 308 164	15 655 713
Sum gjeld		83 706 038	115 575 369
Sum egenkapital og gjeld		167 241 921	198 596 570
Oslo, 12.05.2023			
_____ Tor Arne Utgård styreleder	_____ Mads Mortensen styremedlem	_____ Didrik Christian Brager Carlsen styremedlem	
Fred. Olsens Gate 11 AS			Side 4

 rJ5i8LoN3-Syjs8LsEh



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 omløpsmidler

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	14 100
Sum	0	114 100

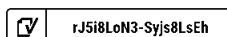
Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 73 000 ekskl. mva. Revisor var Partner Revisjon AS frem til salget, og etter salget er det BDO AS.





Note 2 Eiendom

	<i>Tomt, bygg og anlegg</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>AUU</i>	<i>Sum</i>
Ansk. kost 01.01.2022	130 968 188	4 147 084	14 875 378	149 990 650
Akk. avksr. 01.01.2022	52 916 807	2 860 724	0	55 777 531
Bokf. v. 01.01.2022	78 051 381	1 286 360	14 875 378	94 213 119
Tilgang	66 526 677	0	3 281 014	69 807 691
Avgang	0	0	-14 875 378	-14 875 378
Årets avskrivning	5 858 548	460 788	0	6 319 335
Bokf. v. 31.12.2022	138 719 510	825 572	3 281 014	142 826 097

Avskrivningsplan: Lineær på enkelte aktiveringer. Ellers vurdert at samtlige påkostninger i 2022 er relatert til standardheving og aktivert.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	829 761	1 847 230
Endring i utsatt skatt	184 446	-192 939
Skattekostnad ordinært resultat	1 014 207	1 654 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 470 769	7 519 505
Permanente forskjeller	139 260	0
Endring i midlertidige forskjeller	-838 388	1 047 557
Avgitt konsernbidrag	-3 771 640	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-170 563
Skattepliktig inntekt	0	8 396 499
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	829 761	1 847 230
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-829 761	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 847 230

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	10 000 198	9 161 809	-838 388
Sum	10 000 198	9 161 809	-838 388
Grunnlag for utsatt skatt	10 000 198	9 161 809	-838 388
Utsatt skatt (22 %)	2 200 044	2 015 598	-184 445



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	250 000	76 905 988	5 865 214	83 021 201
Årets resultat			3 456 562	3 456 562
Konsernbidrag avgitt			-2 941 879	-2 941 879
Pr 31.12.2022	250 000	76 905 988	6 379 896	83 535 884

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	39 644 022
Sum	0	39 644 022
Gjeld		
Lån fra Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	75 576 806	0
Lån fra Malling & Co Eiendomsfond AS	849 384	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 771 640	0
Sum	80 197 830	0

Selskapet har pr. 31.12.2022 kr.76 426 190 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS og til Malling & Co Eiendomsfond AS. De konserninterne lånene renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.

Selskapet ble kjøpt i 2022, så Lån til foretak i samme konsern pr. 31.12.2021 gjelder derfor forrige eiers konsern.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fred. Olsens Gate 11 AS pr. 31.12 består av:

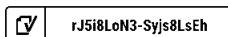
	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	250 000,0	250 000
Sum	1		250 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	1	100,0	100,0

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0250 Oslo, hvor en kan få utlevert konsernregnskapet der selskapet inngår.



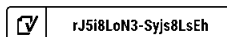


Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har hatt to lån i Handelsbanken som nedbetales med kvartalsvise avdrag. Renten er på 2,4 % + 3 mnd Nibor. Lånet var pantelikret i selskapets eiendom med kr 60 146 000. Saldo på lånene pr 31.12.2022 på kr 0, da disse ble gjort opp i forbindelse med kjøp av selskapet.

Rentekostnaden fordeler seg slik:

	2022	2021
Lån i Handelsbanken	1 306 759	1 095 726
Sum rentekostnad 31.12	1 306 759	1 095 726





COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:26

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:03

DOCUMENT ID:
Syjs8LsEh

ENVELOPE ID:
rJ5i8LoN3-Syjs8LsEh

Document history

DOCUMENT NAME:
2022_Årsregnskap_Fred. Olsens Gate 11 AS.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022_Årsregnskap_Fred. Olsens Gate 11 AS.pdf-pAdES-H1yA8IsVh.pdf
2022_Årsregnskap_Fred. Olsens Gate 11 AS.pdf-pAdES-BJxaULs42.pdf
2022_Årsregnskap_Fred. Olsens Gate 11 AS.pdf-pAdES-ryvp8UJEn.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:20 12.05.2023 08:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Tor Arne Utgård tor-arne.utgard@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:23 12.05.2023 08:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:26 12.05.2023 08:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed