



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 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: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000 969	11 135 733
Sum inntekter		13 000 969	11 135 733
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 419 685	5 169 213
Annen driftskostnad		5 765 943	8 063 678
Sum kostnader		11 185 628	13 232 891
Driftsresultat		1 815 341	-2 097 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		646	1
Annen finansinntekt		1 269 015	773 499
Sum finansinntekter		1 269 661	773 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	324 525	7 620
Sum finanskostnader		324 525	7 620
Netto finans		945 136	765 880
Ordinært resultat før skattekostnad		2 760 477	-1 331 279
Skattekostnad på resultat	3	644 513	-261 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 115 964	-1 069 385
Årsresultat		2 115 964	-1 069 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 115 964	-1 069 385
Totalresultat		2 115 964	-1 069 385
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 037 277	
Avsatt til annen egenkapital		78 687	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	4		-1 069 385
Sum overføringer og disponeringer		2 115 964	-1 069 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 611 254	208 925 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			37 317
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 611 254	208 962 405
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000	1 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		207 612 254	208 963 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 226 388	443 009
Andre kortsiktige fordringer		2 397 338	1 940 257
Sum fordringer		3 623 726	2 383 266
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 570 014	1 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 570 014	1 946
Sum omløpsmidler		9 193 740	2 385 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		216 805 994	211 348 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	2 130 000	2 130 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	11 802 721	11 724 034
Sum opptjent egenkapital		11 802 721	11 724 034
Sum egenkapital		192 502 642	192 423 956
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	11 868 983	11 799 086
Sum avsetninger for forpliktelser		11 868 983	11 799 086
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 756 890	4 682 365
Sum annen langsiktig gjeld		6 756 890	4 682 365
Sum langsiktig gjeld		18 625 873	16 481 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	1 139 799	1 391 067
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	2	2 611 893	
Annen kortsiktig gjeld		1 925 786	1 052 143
Sum kortsiktig gjeld		5 677 479	2 443 210
Sum gjeld		24 303 352	18 924 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 805 994	211 348 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621410

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Grete Aasheim Anstice
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 29.07.2023

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: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 000 969	11 135 733
Sum inntekter		13 000 969	11 135 733
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 419 685	5 169 213
Annen driftskostnad		5 765 943	8 063 678
Sum kostnader		11 185 628	13 232 891
Driftsresultat		1 815 341	-2 097 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		646	1
Annen finansinntekt		1 269 015	773 499
Sum finansinntekter		1 269 661	773 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	324 525	7 620
Sum finanskostnader		324 525	7 620
Netto finans		945 136	765 880
Ordinært resultat før skattekostnad		2 760 477	-1 331 279
Skattekostnad på resultat	3	644 513	-261 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 115 964	-1 069 385
Årsresultat		2 115 964	-1 069 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 115 964	-1 069 385
Totalresultat		2 115 964	-1 069 385
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 037 277	
Avsatt til annen egenkapital		78 687	
Overført fra annen egenkapital	4		-1 069 385
Sum overføringer og disponeringer		2 115 964	-1 069 385





Organisasjonsnr: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 611 254	208 925 088
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			37 317
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 611 254	208 962 405
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	1 000	1 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		207 612 254	208 963 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 226 388	443 009
Andre kortsiktige fordringer		2 397 338	1 940 257
Sum fordringer		3 623 726	2 383 266
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 570 014	1 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 570 014	1 946
Sum omløpsmidler		9 193 740	2 385 212
SUM EIENDELER		216 805 994	211 348 616



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	2 130 000	2 130 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	11 802 721	11 724 034
Sum opptjent egenkapital		11 802 721	11 724 034

Sum egenkapital		192 502 642	192 423 956
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	11 868 983	11 799 086
Sum avsetninger for forpliktelse		11 868 983	11 799 086
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	6 756 890	4 682 365
Sum annen langsiktig gjeld		6 756 890	4 682 365

Sum langsiktig gjeld		18 625 873	16 481 451
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	1 139 799	1 391 067
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	2	2 611 893	
Annen kortsiktig gjeld		1 925 786	1 052 143
Sum kortsiktig gjeld		5 677 479	2 443 210

Sum gjeld		24 303 352	18 924 661
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		216 805 994	211 348 616
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrik Selmersvei 2 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrik Selmersvei 2 AS.

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 document key: 0T7UF-QAP08-3KSEH-EIT8J-1DF5E-JBCKO



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."

Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 14:47:19 UTC



Penneo document key: OT7UF-QAP08-3KSEH-EIT8J-1DF5E-JBCKO

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.

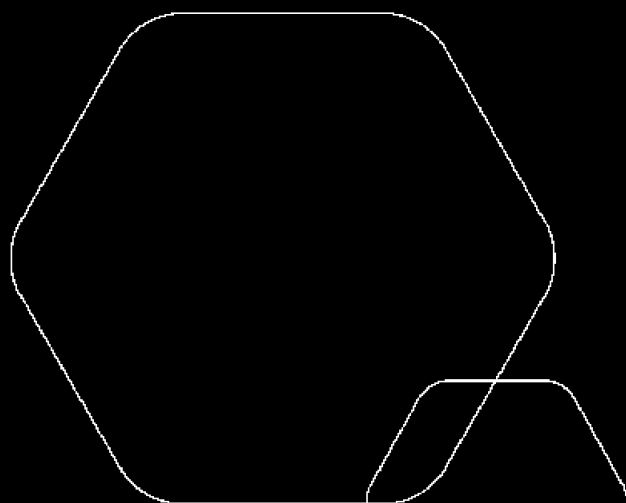
You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Fredrik Selmersvei 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 557 770

 BkCRcwfNh-BkbqLoP142



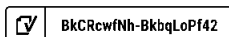
RESULTATREGNSKAP

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		13 000 969	11 135 733
Sum driftsinntekter		13 000 969	11 135 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 419 685	5 169 213
Annen driftskostnad		5 765 943	8 063 678
Sum driftskostnader		11 185 628	13 232 891
Driftsresultat		1 815 341	-2 097 159
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		646	1
Annen finansinntekt		1 269 015	773 499
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	324 525	7 620
Resultat av finansposter		-945 136	-765 880
Resultat før skattekostnad		2 760 477	-1 331 279
Skattekostnad på resultat	3	644 513	-261 894
Resultat		2 115 964	-1 069 385
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		2 115 964	-1 069 385
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 037 277	0
Avsatt til annen egenkapital		78 687	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	1 069 385
Sum overføringer		2 115 964	-1 069 385

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

SIDE 2





BALANSE

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 611 254	208 925 088
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	37 317
Sum varige driftsmidler	1, 5	207 611 254	208 962 405
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		207 612 254	208 963 405
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 226 388	443 009
Andre kortsiktige fordringer		2 397 338	1 940 257
Sum fordringer		3 623 726	2 383 266
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 570 014	1 946
Sum omløpsmidler		9 193 740	2 385 212
Sum eiendeler		216 805 994	211 348 616



BALANSE

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	2 130 000	2 130 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	11 802 721	11 724 034
Sum opptjent egenkapital		11 802 721	11 724 034
Sum egenkapital		192 502 642	192 423 956
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	11 868 983	11 799 086
Sum avsetning for forpliktelser		11 868 983	11 799 086
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	6 756 890	4 682 365
Sum annen langsiktig gjeld		6 756 890	4 682 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	2	1 139 799	1 391 067
Konserngjeld	2	2 611 893	0
Annen kortsiktig gjeld		1 925 786	1 052 143
Sum kortsiktig gjeld		5 677 479	2 443 210
Sum gjeld		24 303 352	18 924 661
Sum egenkapital og gjeld		216 805 994	211 348 616

Oslo, 05.05.2023

Styret i Fredrik Selmersvei 2 AS

Gunnar Oveland
styreleder

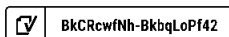
Anders Buchardt
styremedlem

Erich Alexander Selvaag Holte
styremedlem

Henning Eivindssøn Astrup
styremedlem

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

SIDE 4





FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

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.



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	217 882 042	21 400 000	8 029 558	0	186 577	247 498 177
Tilgang kjøpte driftsmidler	719 299	0	2 983 616	365 620		4 068 535
Anskaffelseskost 31.12.2022	218 601 341	21 400 000	11 013 173	365 620	186 577	251 566 712
Akkumulerte avskrivninger	39 657 167	0	0	4 111 714	186 577	43 955 457
Bokført verdi pr. 31.12.2022	178 944 175	21 400 000	11 013 173	-3 746 094	0	207 611 254
Årets avskrivninger	4 406 827	0		975 541	37 317	5 419 685
Avskrivningstid	50 år	0		3-10 år		

Pant i eiendom:

Selskapets eiendom i Fredrik Selmers vei 2, gårdsnr 130 og bruksnr 13 og 197 i Oslo kommune, er stilt som sikkerhet for banklånet til konsernselskapet Helsfyr Utvikling AS. Pantkravets størrelse er på kr 380 000 000.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 756 890	4 682 365
Leverandørgjeld innen konsern	25 597	64 006
Annen kortsiktig gjeld konsern - konsernbidrag	2 611 893	0
Sum	9 394 380	4 746 371

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til 3 måneders NIBOR + 2,65% p.a. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	574 616	0
Endring i utsatt skatt	69 897	-261 894
Skattekostnad ordinært resultat	644 513	-261 894
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 760 477	-1 331 279
Permanente forskjeller	169 126	140 851
Endring i midlertidige forskjeller	785 436	87 282
Avgitt konsernbidrag	-2 611 893	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 103 146	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 103 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	574 616	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-574 616	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

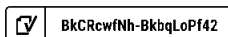
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	54 099 921	54 735 357	635 436
Fordringer	-150 000	0	150 000
Sum	53 949 921	54 735 357	785 436
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 103 146	-1 103 146
Grunnlag for utsatt skatt	53 949 921	53 632 211	-317 710
Utsatt skatt (22 %)	11 868 983	11 799 086	-69 896

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 130 000	4 470 000	174 099 921	11 724 034	192 423 956
Årets resultat				2 115 964	2 115 964
Konsernbidrag avgitt				-2 037 277	-2 037 277
Pr 31.12.2022	2 130 000	4 470 000	174 099 921	11 802 721	192 502 642

Side 7



BkCRcwfnh-BkbqLoPf42



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

Note 5 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS	Oslo	99 %	1 000	304 663	169 126
Sum			1 000	304 663	169 126

Hjemmelen til eiendommen Fredrik Selmers vei 2, gårdsnr 130 og bruksnr 13 og 197 tilhører datterselskapet.

Note 6 Lønnskostnader

Fredrik Selmersvei 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2023 08:29

SENT BY OWNER:
Grete Anstice - 05.05.2023 13:39

DOCUMENT ID:
BkbqLoPf42

ENVELOPE ID:
BkCRcwfNh-BkbqLoPf42

DOCUMENT NAME:
20230505 Fredrik Selmersvei 2 AS årsregnskap 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Anders Buchardt anders@abinvest.no	Signed	05.05.2023 14:33	Email	IP: 213.236.251.174
	Authenticated	05.05.2023 14:30	Low	IP: 213.236.251.174
Erich Alexander Selvaag Holte erich@investire.no	Signed	07.05.2023 20:19	Email	IP: 84.212.99.132
	Authenticated	07.05.2023 20:18	Low	IP: 84.212.99.132
Henning Eivindsson Astrup henning.astrup@pactum.no	Signed	08.05.2023 11:41	Email	IP: 213.52.67.219
	Authenticated	08.05.2023 11:41	Low	IP: 213.52.67.219
Gunnar Oveland gunnar@abinvest.no	Signed	10.05.2023 08:29	Email	IP: 213.236.251.174
	Authenticated	10.05.2023 08:28	Low	IP: 213.236.251.174

* 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