



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 659 164  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYDENLUNDGATA 11 AS  
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Bjarne G Samuelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.12.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 07.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	9	1 093 095	266 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 093 095</b>	<b>266 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 093 095</b>	<b>-266 356</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	1	17 862 485	
Annen renteinntekt		16 977	7 356
Annen finansinntekt	1	721 330	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 600 792</b>	<b>7 356</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 111	
Annen rentekostnad		718 581	756 570
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>945 691</b>	<b>756 570</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 655 100</b>	<b>-749 214</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>16 562 005</b>	<b>-1 015 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 562 005</b>	<b>-1 015 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 562 005</b>	<b>-1 015 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		15 000 000	
Udekket tap		1 015 570	-1 015 570
Annen egenkapital		546 435	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 562 005</b>	<b>-1 015 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	60 781 551	
Investering i annet foretak i samme konsern			52 407 825
Lån til foretak i samme konsern	1		529 372
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>60 781 551</b>	<b>52 937 197</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 781 551</b>	<b>52 937 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			62 803
<b>Sum fordringer</b>			<b>62 803</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 441	10 034 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 441</b>	<b>10 034 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 441</b>	<b>10 097 057</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 783 993</b>	<b>63 034 254</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	2, 3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 695	-8 695
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 305</b>	<b>21 305</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		546 435	
Udekket tap			1 015 570
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>546 435</b>	<b>-1 015 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>567 740</b>	<b>-994 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		51 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	44 884 967	8 750 000
Øvrig langsiktig gjeld			3 750 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 884 967</b>	<b>63 700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 884 967</b>	<b>63 700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		194 770	83 949
Utbytte		15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		136 516	244 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 331 286</b>	<b>328 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 216 253</b>	<b>64 028 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 783 993</b>	<b>63 034 254</b>



## Noter 2019

### FRYDENLUNDGATA 11 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er både datterselskap og morselskap i konsern. Unntaksreglene som gjelder for små foretak følges, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet, hverken for selskapet eller konsernspissen, FG11 Holding AS.

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



## Note 1 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2019	Selskapets resultat for 2019
Frydenlundgata 11 Borettslag	Oslo	75 %	(18 487)	(240 677)
FG11 Eiendom AS	Oslo	0 %	Slettet	Slettet

Andelene (9 stk.) er balanseført til anskaffelseskost, og det har ikke forekommet nedskrivningsbehov på andelene. Selskapet har solgt tre andeler i 2019 med gevinst pålydende kr 711 991. 100% av aksjene i FG11 Eiendom er solgt med gevinst pålydende kr 17 862 485.

## Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom datterselskaper 2019:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Fordring på Frydenlundgata 11 Borettslag	0	17 862 485

Intern gevinst har oppstått som følge av salg av det tidligere datterselskapet FG11 Eiendom AS til Frydenlundgata 11 Borettslag. Opprinnelig har Frydenlundgata 11 AS en fordring (les: selgerkreditt) pålydende kr 73 652 167 på datterselskapet, men beløpet er tillagt anskaffelseskost på andelene. Fordringen vil bli formelt konvertert til borettsinnskudd i 2020.

## Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 3 - Aksjonærliste

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
F11 Holding AS	300	100 %
<b>SUM</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

## Note 4 - Aksjeinnehav ledende personer

Styrets leder i selskapet, Bjørne Gjerstrøm Samuelsen, er også styrets leder i morselskapet/konsernspissen F11 Holding AS. Styremedlemmene Erik Wolff og Pawel Robert Bialkowski er også styremedlemmer der. Alle tre er indirekte aksjonærer i selskapet gjennom sine holdingselskaper Ulnica AS, Sigli AS og PRB AS.

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(8 695)		(1 015 570)	(994 265)
Årets resultat	0	0	15 546 435	1 015 570	16 562 005
Avsatt utbytte	0	0	(15 000 000)	0	(15 000 000)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>(8 695)</b>	<b>546 435</b>	<b>0</b>	<b>567 740</b>



## Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	51 200 000
Gjeld til morselskapet	44 884 967	8 750 000
<b>Sum</b>	<b>44 884 967</b>	<b>59 950 000</b>
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld (andeler)	60 781 551	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
<b>Sum</b>	<b>60 781 551</b>	<b>0</b>

Den langsiktige gjelden forfaller innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.

Morselskapets långiver har pant i datterselskapets andeler i Frydenlundgata 11 Borettslag, jfr. note 1.

## Note 7 - Lønnskostnader, ytelser til ledende personer m.v.

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	I.A.	0
Pensjonsutgifter	I.A.	0
Annen godtgjørelse	I.A.	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

## Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 9 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 25 000 inkl. mva.. Honorar for annen bistand utgjør kr 15 000 inkl. mva..

## Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Kortsiktig gjeld	0	(40 000)	40 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 135 884)	(2 396 364)	1 260 480
Netto forskjeller	(1 135 884)	(2 436 364)	1 300 480
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 135 884	2 436 364	(1 300 480)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 536 000 pr. 31.12.2019.



## Note 11 - Skatt

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	16 562 005	(1 015 570)
+/- Permanente forskjeller	(17 862 485)	(8 695)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 000	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(1 260 480)</b>	<b>(1 024 265)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 12 - Hendelser etter balansedagen.

Selskapet er ikke vesentlig påvirket av Covid-19 i 2020. Selskapet har solgt ytterligere andeler i borettslaget med gevinst i 2020.



Til generalforsamlingen i Frydenlundgata 11 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Frydenlundgata 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 562 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Presisering

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50  
Telefax: 69 25 03 23  
Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



## 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 avgjøre 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

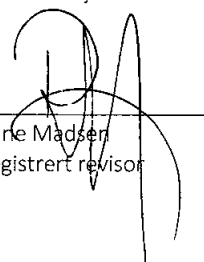
Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 01.09.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Moss, den 28. desember 2020

Moss Revisjonskontor AS

  
Rune Madsen  
Registrert revisor