



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 673 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDERIK STANGSGATE 22/24 AS
Forretningsadresse: Frederik Stangsgate 22/24
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	12 108 862	11 913 558
Sum inntekter		12 108 862	11 913 558
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 625 765	1 644 259
Annen driftskostnad	5	7 892 477	4 717 039
Sum kostnader		9 518 242	6 361 298
Driftsresultat		2 590 620	5 552 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 594	683 584
Annen renteinntekt		16 052	
Sum finansinntekter		246 646	683 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 601	
Annen rentekostnad		172	
Sum finanskostnader		104 773	
Netto finans		141 873	683 584
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 493	6 235 844
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 148	1 371 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 131 345	4 863 958
Årsresultat		2 131 345	4 863 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 131 345	4 863 958
Totalresultat		2 131 345	4 863 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		45 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag		243 510	3 589 653
Avsatt til annen egenkapital			1 274 305
Overført fra annen egenkapital		-43 112 165	
Sum overføringer og disponeringer	9	2 131 345	4 863 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 945 911	130 571 676
Anlegg under utførelse	1		2 547 811
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	8 160 457	
Sum varige driftsmidler		137 106 368	133 119 487
Sum anleggsmidler		137 106 368	133 119 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2		130 677
Andre kortsiktige fordringer		502 604	1 536 593
Konsernfordringer	2, 3	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer		2 941 861	55 184 216
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		2 941 861	55 184 216
SUM EIENDELER		140 048 229	188 303 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	1 151 000	1 151 000
Sum innskutt egenkapital		1 151 000	1 151 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	127 617 330	170 485 985



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		127 617 330	170 485 985
Sum egenkapital		128 768 330	171 636 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	8 384 751	7 714 921
Sum avsetninger for forpliktelser		8 384 751	7 714 921
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 384 751	7 714 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 160	6 054 700
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	2	2 762 736	2 756 408
Annen kortsiktig gjeld		88 252	140 690
Sum kortsiktig gjeld		2 895 148	8 951 797
Sum gjeld		11 279 899	16 666 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 048 229	188 303 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 471273

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 673 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDERIK STANGSGATE 22/24 AS
Forretningsadresse: Frederik Stangsgate 22/24
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 988 673 579
FREDERIK STANGSGATE 22/24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	8	12 108 862	11 913 558
Sum inntekter		12 108 862	11 913 558
Kostnader			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 625 765	1 644 259
Annen driftskostnad	5	7 892 477	4 717 039
Sum kostnader		9 518 242	6 361 298
Driftsresultat		2 590 620	5 552 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 594	683 584
Annen renteinntekt		16 052	
Sum finansinntekter		246 646	683 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 601	
Annen rentekostnad		172	
Sum finanskostnader		104 773	
Netto finans		141 873	683 584
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 493	6 235 844
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 148	1 371 886
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 131 345	4 863 958
Årsresultat		2 131 345	4 863 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 131 345	4 863 958
Totalresultat		2 131 345	4 863 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		45 000 000	
Konsernbidrag		243 510	3 589 653
Avsatt til annen egenkapital			1 274 305



Overført fra annen egenkapital		-43 112 165	
Sum overføringer og disponeringer	9	2 131 345	4 863 958



Organisasjonsnr: 988 673 579
FREDERIK STANGSGATE 22/24 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1	128 945 911	130 571 676
Anlegg under utførelse			
	1		2 547 811
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	1	8 160 457	
Sum varige driftsmidler			
		137 106 368	133 119 487
Sum anleggsmidler			
		137 106 368	133 119 487
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	2		130 677
Andre kortsiktige fordringer			
		502 604	1 536 593
Konsernfordringer			
	2, 3	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer			
		2 941 861	55 184 216
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	7		
Sum omløpsmidler			
		2 941 861	55 184 216
SUM EIENDELER			
		140 048 229	188 303 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	4, 9	1 151 000	1 151 000
Sum innskutt egenkapital			
		1 151 000	1 151 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	9	127 617 330	170 485 985
Sum opptjent egenkapital			
		127 617 330	170 485 985
Sum egenkapital			
		128 768 330	171 636 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	6	8 384 751	7 714 921
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		8 384 751	7 714 921



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	8 384 751	7 714 921
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	44 160	6 054 700
Betalbar skatt 6		
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld 2	2 762 736	2 756 408
Annen kortsiktig gjeld	88 252	140 690
Sum kortsiktig gjeld	2 895 148	8 951 797
Sum gjeld	11 279 899	16 666 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 048 229	188 303 703



Organisasjonsnr: 988 673 579
FREDERIK STANGSGATE 22/24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1151000.00	1.00	1151000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Strawberry Properties AS	1151000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1151000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Årsregnskap 2020
Frederik Stangsgate 22/24 AS



Resultatregnskap
Frederik Stangsgate 22/24 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	8	12 108 862	11 913 558
Sum driftsinntekter		12 108 862	11 913 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 625 765	1 644 259
Annen driftskostnad	5	7 892 477	4 717 039
Sum driftskostnader		9 518 242	6 361 298
Driftsresultat		2 590 620	5 552 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 594	683 584
Annen renteinntekt		16 052	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 601	0
Annen rentekostnad		172	0
Resultat av finansposter		141 873	683 584
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 493	6 235 844
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 148	1 371 886
Ordinært resultat		2 131 345	4 863 958
Årsresultat		2 131 345	4 863 958
Overføringer			
Tilleggsutbytte		45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		243 510	3 589 653
Avsatt til annen egenkapital		0	1 274 305
Overført fra annen egenkapital		43 112 165	0
Sum overføringer	9	2 131 345	4 863 958



Balanse

Frederik Stangsgate 22/24 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 945 911	130 571 676
Anlegg under utførelse	1	0	2 547 811
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	8 160 457	0
Sum varige driftsmidler		<u>137 106 368</u>	<u>133 119 487</u>
Sum anleggsmidler		<u>137 106 368</u>	<u>133 119 487</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	0	130 677
Andre kortsiktige fordringer		502 604	1 536 593
Konsernfordringer	2, 3	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer		<u>2 941 861</u>	<u>55 184 216</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 941 861</u>	<u>55 184 216</u>
Sum eiendeler		<u>140 048 229</u>	<u>188 303 703</u>



Balanse

Frederik Stangsgate 22/24 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	1 151 000	1 151 000
Sum innskutt egenkapital		1 151 000	1 151 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	127 617 330	170 485 985
Sum opptjent egenkapital		127 617 330	170 485 985
Sum egenkapital		128 768 330	171 636 985
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	8 384 751	7 714 921
Sum avsetning for forpliktelser		8 384 751	7 714 921
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 160	6 054 700
Kortsiktig konserngjeld	2	2 762 736	2 756 408
Annen kortsiktig gjeld		88 252	140 690
Sum kortsiktig gjeld		2 895 148	8 951 797
Sum gjeld		11 279 899	16 666 718
Sum egenkapital og gjeld		140 048 229	188 303 703

Oslo, 06.06.2021

Styret i Frederik Stangsgate 22/24 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	152 100 212	22 500	2 547 811	154 670 523
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			5 612 646	5 612 646
+ Tilgang overførte driftsmidler		8 160 457	-8 160 457	0
= Anskaffelseskost 31.12.20	152 100 212	8 182 957	0	160 283 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	23 154 301	22 500		23 176 801
= Bokført verdi 31.12.20	128 945 911	8 160 457	0	137 106 368
Årets ordinære avskrivninger	1 625 765			1 625 765
Økonomisk levetid	12-100 år	5-6 år		

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer	2 439 257	53 516 946
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	2 831 418	2 756 408
Sum gjeld	2 831 418	2 756 408

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	53 516 946
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frederik Stangsgate 22/24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 151 000	1,0	1 151 000
Sum	1 151 000		1 151 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Properties AS	1 151 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 64 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	50 000
Andre tjenester	14 000
Sum honorar til revisor	64 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 012 466
Endring i utsatt skatt	601 148	359 420
Skattekostnad ordinært resultat	601 148	1 371 886
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 732 493	6 235 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 044 685	-1 633 725
Mottatt konsernbidrag	312 192	0
Avgitt konsernbidrag	0	-4 602 119
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 682	1 012 466
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 012 466
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 682	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Sum	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Grunnlag for utsatt skatt	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Utsatt skatt (22 %)	8 384 751	7 714 920	-669 831



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 8 Transaksjoner med nærstående

Frederik Stangsgate 22/24 AS leier ut hele eiendommen til Nordic Choice Shared Services AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2020 er kr 12 108 862 mot i 2019 kr 11 913 558

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 151 000	170 485 985	171 636 985
Tilleggsutbytte		-45 000 000	-45 000 000
Mottatt konsernbidrag		243 510	243 510
Avgitt konsernbidrag		-243 510	-243 510
Årets resultat		2 131 345	2 131 345
Pr 31.12	1 151 000	127 617 330	128 768 330

Note 10 Pant for fremmed gjeld

	2020	2019
Avgitt pant til fordel for selskap i samme konsern	118 000 000	118 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	128 195 801	133 119 487

Pant er avgitt til fordel for morselskapet.



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frederik Stangsgate 22/24 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frederik Stangsgate 22/24 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 International Standards on Auditing (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.

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 internkontroll 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 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:
<https://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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OQ08B-60YHC-VAQ4O-MHN34-XXBQM-60IXT



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."

Stein Knutsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-06 18:29:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: OQO8B-60YHC-VAQ4O-MHN34-XXBQM-60IXT

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/validate>



Årsregnskap 2020
Frederik Stangsgate 22/24 AS

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSY6-XWKTL-N1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Resultatregnskap Frederik Stangsgate 22/24 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	8	12 108 862	11 913 558
Sum driftsinntekter		12 108 862	11 913 558
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 625 765	1 644 259
Annen driftskostnad	5	7 892 477	4 717 039
Sum driftskostnader		9 518 242	6 361 298
Driftsresultat		2 590 620	5 552 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		230 594	683 584
Annen renteinntekt		16 052	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		104 601	0
Annen rentekostnad		172	0
Resultat av finansposter		141 873	683 584
Ordinært resultat før skattekostnad		2 732 493	6 235 844
Skattekostnad på ordinært resultat	6	601 148	1 371 886
Ordinært resultat		2 131 345	4 863 958
Årsresultat		2 131 345	4 863 958
Overføringer			
Tilleggsutbytte		45 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		243 510	3 589 653
Avsatt til annen egenkapital		0	1 274 305
Overført fra annen egenkapital		43 112 165	0
Sum overføringer	9	2 131 345	4 863 958

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSV6-XWKT-LN1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Balanse

Frederik Stangsgate 22/24 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 945 911	130 571 676
Anlegg under utførelse	1	0	2 547 811
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	8 160 457	0
Sum varige driftsmidler		137 106 368	133 119 487
Sum anleggsmidler		137 106 368	133 119 487
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	2	0	130 677
Andre kortsiktige fordringer		502 604	1 536 593
Konsernfordringer	2, 3	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer		2 941 861	55 184 216
Sum omløpsmidler		2 941 861	55 184 216
Sum eiendeler		140 048 229	188 303 703

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSV6-XWVKL-N1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Balanse

Frederik Stangsgate 22/24 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	1 151 000	1 151 000
Sum innskutt egenkapital		1 151 000	1 151 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	127 617 330	170 485 985
Sum opptjent egenkapital		127 617 330	170 485 985
Sum egenkapital		128 768 330	171 636 985
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	8 384 751	7 714 921
Sum avsetning for forpliktelser		8 384 751	7 714 921
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 160	6 054 700
Kortsiktig konserngjeld	2	2 762 736	2 756 408
Annen kortsiktig gjeld		88 252	140 690
Sum kortsiktig gjeld		2 895 148	8 951 797
Sum gjeld		11 279 899	16 666 718
Sum egenkapital og gjeld		140 048 229	188 303 703

Oslo, 31.05.2021

Styret i Frederik Stangsgate 22/ 24 AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSY6-XWAKL-N1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Noter til regnskapet 2020

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	152 100 212	22 500	2 547 811	154 670 523
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			5 612 646	5 612 646
+ Tilgang overførte driftsmidler		8 160 457	-8 160 457	0
= Anskaffelseskost 31.12.20	152 100 212	8 182 957	0	160 283 169
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	23 154 301	22 500		23 176 801
= Bokført verdi 31.12.20	128 945 911	8 160 457	0	137 106 368
Årets ordinære avskrivninger	1 625 765			1 625 765
Økonomisk levetid	12-100 år	5-6 år		

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	2 439 257	53 516 946
Sum fordringer	2 439 257	53 516 946
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	2 831 418	2 756 408
Sum gjeld	2 831 418	2 756 408

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	53 516 946
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frederik Stangsgate 22/24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 151 000	1,0	1 151 000
Sum	1 151 000		1 151 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Properties AS	1 151 000	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSY6-XWKTL-N1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 64 000,- eksl. mva.

Lovpålagt revisjon	50 000
Andre tjenester	14 000
Sum honorar til revisor	64 000

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 012 466
Endring i utsatt skatt	601 148	359 420
Skattekostnad ordinært resultat	601 148	1 371 886
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 732 493	6 235 844
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 044 685	-1 633 725
Mottatt konsernbidrag	312 192	0
Avgitt konsernbidrag	0	-4 602 119
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-68 682	1 012 466
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 012 466
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	68 682	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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Sum	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Grunnlag for utsatt skatt	38 112 505	35 067 820	-3 044 685
Utsatt skatt (22 %)	8 384 751	7 714 920	-669 831

Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSY6-XWKTJ-N1Y4C-BVCZJ-YPT5M



Noter til regnskapet 2020

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

Note 8 Transaksjoner med nærstående

Frederik Stangsgate 22/ 24 AS leier ut hele eiendommen til Nordic Choice Shared Services AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2020 er kr 12 108 862 mot i 2019 kr 11 913 558

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 151 000	170 485 985	171 636 985
Tilleggsutbytte		-45 000 000	-45 000 000
Mottatt konsernbidrag		243 510	243 510
Avgitt konsernbidrag		-243 510	-243 510
Årets resultat		2 131 345	2 131 345
Pr 31.12	1 151 000	127 617 330	128 768 330

Note 10 Pant for fremmed gjeld

	2020	2019
Avgitt pant til fordel for selskap i samme konsern	118 000 000	118 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	128 195 801	133 119 487

Pant er avgitt til fordel for morselskapet.



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 185.179.xxx.xxx

2021-06-04 11:35:26Z



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-04 11:45:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: Z7OKT-COSV6-XWKTL-NTY4C-BVCZJ-YPT5M

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/validate>