



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 327 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRESERVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 703 250	20 054 123
Annen driftsinntekt		14 581 370	6 005 986
Sum inntekter		49 284 620	26 060 109
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 829 590	35 307 922
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	8 854 318	4 029 021
Driftskostnader eiendom		-1 503 795	5 857 022
Reprasjon og vedlikehold		134 470	142 016
Administrasjonskostnader	3	746 462	1 187 515
Sum kostnader		56 061 045	46 523 495
Driftsresultat		-6 776 425	-20 463 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 618 675	646 090
Annen renteinntekt			142 107
Annen finansinntekt		678	
Sum finansinntekter		2 619 353	788 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	74 648 592	46 149 401
Annen rentekostnad		67 980	53 063
Annen finanskostnad		12 320	4 084
Sum finanskostnader		74 728 892	46 206 548
Netto finans		-72 109 539	-45 418 351
Ordinært resultat før skattekostnad		-78 885 965	-65 881 738
Skattekostnad	5	-17 354 912	-14 493 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 531 053	-51 388 654
Årsresultat		-61 531 053	-51 388 654



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 531 053	-51 388 654
Totalresultat		-61 531 053	-51 388 654
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-61 531 053	-51 388 654
Sum overføringer og disponeringer		-61 531 053	-51 388 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 148 486 845	1 146 130 229
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	22 638 178	30 738 106
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 095 585	25 147 645
Sum varige driftsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 230 556	510 765
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		585 648	
Andre kortsiktige fordringer		1 097 628	648 082
Konsernfordringer	4	201 305 423	168 388 900
Sum fordringer		204 219 255	169 547 747
Sum omløpsmidler		204 219 255	169 547 747
SUM EIENDELER		1 393 439 863	1 371 563 727

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	174 888 652	113 814 652
Sum innskutt egenkapital		260 349 248	199 275 248
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-120 140 429	-58 609 377
Sum opptjent egenkapital		-120 140 429	-58 609 377
Sum egenkapital		140 208 819	140 665 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 442 958	15 571 870
Sum avsetninger for forpliktelser		15 442 958	15 571 870
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 234 343 155	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 343 155	1 159 694 563
Sum langsiktig gjeld		1 249 786 113	1 175 266 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 729 503	9 076 763
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 715 428	46 482 409
Annen kortsiktig gjeld			72 250
Sum kortsiktig gjeld		3 444 931	55 631 422
Sum gjeld		1 253 231 044	1 230 897 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 393 439 863	1 371 563 727



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 494703

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 327 129
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRESERVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 916 327 129
FRESERVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		34 703 250	20 054 123
Annen driftsinntekt		14 581 370	6 005 986
Sum inntekter		49 284 620	26 060 109
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 829 590	35 307 922
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	8 854 318	4 029 021
Driftskostnader eiendom		-1 503 795	5 857 022
Reprasjon og vedlikehold		134 470	142 016
Administrasjonskostnader	3	746 462	1 187 515
Sum kostnader		56 061 045	46 523 495
Driftsresultat		-6 776 425	-20 463 386
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 618 675	646 090
Annen renteinntekt			142 107
Annen finansinntekt		678	
Sum finansinntekter		2 619 353	788 197
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	74 648 592	46 149 401
Annen rentekostnad		67 980	53 063
Annen finanskostnad		12 320	4 084
Sum finanskostnader		74 728 892	46 206 548
Netto finans		-72 109 539	-45 418 351
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	-17 354 912	-14 493 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-61 531 053	-51 388 654
Årsresultat		-61 531 053	-51 388 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-61 531 053	-51 388 654
Totalresultat		-61 531 053	-51 388 654



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til annen
egenkapital

-61 531 053

-51 388 654

**Sum overføringer og
disponeringer**

-61 531 053

-51 388 654



Organisasjonsnr: 916 327 129
FRESERVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 148 486 845	1 146 130 229
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	22 638 178	30 738 106
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	18 095 585	25 147 645
Sum varige driftsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 230 556	510 765
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		585 648	
Andre kortsiktige fordringer		1 097 628	648 082
Konsernfordringer	4	201 305 423	168 388 900
Sum fordringer		204 219 255	169 547 747
Sum omløpsmidler		204 219 255	169 547 747
SUM EIENDELER		1 393 439 863	1 371 563 727
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	174 888 652	113 814 652
Sum innskutt egenkapital		260 349 248	199 275 248



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-120 140 429	-58 609 377
Sum opptjent egenkapital		-120 140 429	-58 609 377
Sum egenkapital		140 208 819	140 665 871
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	15 442 958	15 571 870
Sum avsetninger for forpliktelser		15 442 958	15 571 870
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	1 234 343 155	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 343 155	1 159 694 563
Sum langsiktig gjeld		1 249 786 113	1 175 266 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 729 503	9 076 763
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	1 715 428	46 482 409
Annen kortsiktig gjeld			72 250
Sum kortsiktig gjeld		3 444 931	55 631 422
Sum gjeld		1 253 231 044	1 230 897 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 393 439 863	1 371 563 727



Organisasjonsnr: 916 327 129
FRESERVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Freserveien 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Freserveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo document key: NWEAX-LXHLS-LO7C1-21G3F-WQCNP-TCTUB



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVEAX-LXHLS-LO7CT-2TG3F-WQCNP-ICTU8

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.

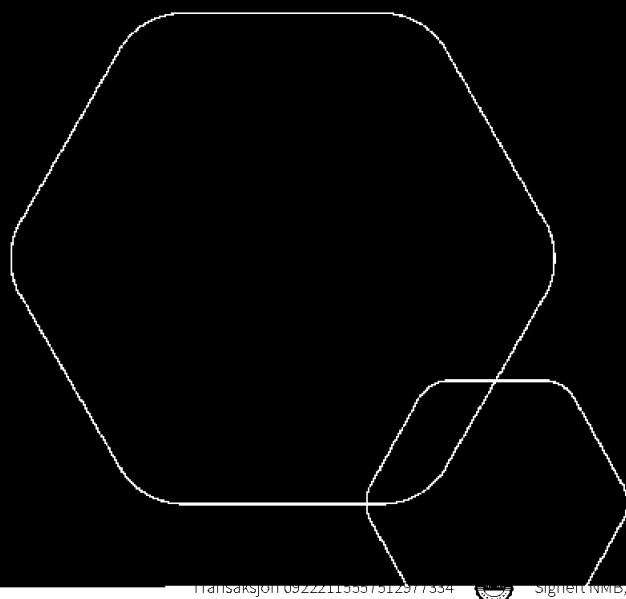
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Freserveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 327 129

Transaksjon 09222115937512977334  Signert i NMIS, GG, TEB



RESULTATREGNSKAP

FRESERVEIEN 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		34 703 250	20 054 123
Annen driftsinntekt		14 581 370	6 005 986
Sum driftsinntekter		49 284 620	26 060 109
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	47 829 590	35 307 922
Annen driftskostnad	3	8 854 318	4 029 021
Driftskostnader eiendom		-1 503 795	5 857 022
Reprasjon og vedlikehold		134 470	142 016
Administrasjonskostnader	3	746 462	1 187 515
Sum driftskostnader		56 061 045	46 523 495
Driftsresultat		-6 776 425	-20 463 386
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 618 675	646 090
Annen renteinntekt		0	142 107
Annen finansinntekt		678	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	74 648 592	46 149 401
Annen rentekostnad		67 980	53 063
Annen finanskostnad		12 320	4 084
Resultat av finansposter		-72 109 539	-45 418 351
Resultat før skattekostnad		-78 885 965	-65 881 738
Skattekostnad	5	-17 354 912	-14 493 084
Årsresultat		-61 531 053	-51 388 654
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-61 531 053	-51 388 654
Sum overføringer		-61 531 053	-51 388 654

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 2





BALANSE

FRESERVEIEN 1 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 148 486 845	1 146 130 229
Anlegg under utførelse	2	22 638 178	30 738 106
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 095 585	25 147 645
Sum varige driftsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
Sum anleggsmidler		1 189 220 608	1 202 015 980
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 230 556	510 765
Kundefordringer konsern		0	863 262
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		585 648	0
Andre kortsiktige fordringer		1 097 628	648 082
Konsernfordringer	4	201 305 423	167 525 638
Sum fordringer		204 219 255	169 547 747
Sum omløpsmidler		204 219 255	169 547 747
Sum eiendeler		1 393 439 863	1 371 563 727





BALANSE

FRESERVEIEN 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	85 460 596	85 460 596
Annen innskutt egenkapital	7	174 888 652	113 814 652
Sum innskutt egenkapital		260 349 248	199 275 248
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-120 140 429	-58 609 377
Sum opptjent egenkapital		-120 140 429	-58 609 377
Sum egenkapital		140 208 819	140 665 871
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	15 442 958	15 571 870
Sum avsetning for forpliktelser		15 442 958	15 571 870
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	1 234 343 155	1 159 694 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 234 343 155	1 159 694 563
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 729 503	9 076 763
Konserngjeld	4	1 715 428	46 482 409
Annen kortsiktig gjeld		0	72 250
Sum kortsiktig gjeld		3 444 931	55 631 422
Sum gjeld		1 253 231 044	1 230 897 855
Sum egenkapital og gjeld		393 439 863	371 563 727

Oslo, 18.03.2024
Styret i Freserveien 1 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Geir Graff-Kallevåg
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
styremedlem

FRESERVEIEN 1 AS

SIDE 4





NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Andre anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	745 139 966	335 673 595	30 806 848	94 965 386	30 738 106	1 237 323 902
Anskaffet i år	23 310 653	12 363 992	279 469	7 180 031	-8 099 928	35 034 218
Anskaffelseskost per 31.12.2023	768 450 619	348 037 588	31 086 317	102 145 418	22 638 178	1 272 358 120
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-11 244 393	-18 404 326	-5 659 203	0	0	-35 307 922
Ord. avskrivninger i år	-18 918 497	-21 579 564	-7 331 529	0	0	-47 829 590
Akk. avskrivninger per 31.12.2023	-30 162 890	-39 983 890	-12 990 732	0	0	-83 137 512
Bokført verdi per 31.12.2023	738 287 729	308 053 698	18 095 585	102 145 418	22 638 178	1 189 220 608
Ordinær avskrivninger	3,5-100 år	3,5-20 år	3-7 år	0%	0%	

NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2023, inkludert forholdsmessig fradrag for mva, fordeler seg slik:

	2023	2022
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	0	12 679
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	15 210	
Sum	0	12 679





NOTE 4 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2023	2022
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern		
Arbeidergata 4 AS	10 500 000	1 178 400
OBOS BBL AS	123 005 423	62 541 652
Hospitalet AS	0	25 000 000
Haugenstua Senter AS	8 500 000	0
Tasta Senter AS	16 000 000	16 400 000
Skolegata Brekstad AS	0	4 000 000
Heimdalsgata 19-21 AS	0	1 000 000
Kristiansands Gate 2 AS	0	2 200 000
Ulven AS	29 000 000	20 000 000
Ulvenveien 80 AS	6 800 000	6 000 000
Ulvenveien 92C	7 500 000	7 500 000
Ulvenveien 82 & 84 AS	0	12 000 000
Storbergen Boligutleie AS	0	10 000 000
Obos Felleskost AS	0	568 848
Sum	201 305 423	168 388 900
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
OBOS Eiendom AS	1 234 343 155	1 159 694 563
Sum	1 234 343 155	1 159 694 563
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern		
OBOS PROSJEKT AS	299 130	216 073
OBOS Eiendom AS	41 438	46 175 381
KB NÆRING AS	27 400	85 833
Obos Felleskost AS	1 347 460	5 123
Sum	1 715 428	46 482 410
Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver.		
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:	2023	2022
	0	1 159 694 563
Sum	0	1 159 694 563





NOTE 5 - SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-17 354 912	-14 493 084
Skattekostnad ordinært resultat	-17 354 912	-14 493 084
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-78 885 965	-65 881 738
Permanente forskjeller	0	4 084
Endring i midlertidige forskjeller	-2 644 226	-39 384 118
Mottatt konsernbidrag	78 300 000	105 278 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 628
Skattepliktig inntekt	-3 230 191	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 226 000	-23 161 248
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 226 000	23 161 248
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-78 885 965	-65 881 738
Beregnet skatt av resultat før skatt	-17 354 912	-14 493 982
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	898
Sum	-17 354 912	-14 493 084
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	73 425 455	70 781 228	-2 644 226
Sum	73 425 455	70 781 228	-2 644 226
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 230 191	0	3 230 191
Grunnlag for utsatt skatt	70 195 264	70 781 228	585 965
Utsatt skatt (22 %)	15 442 958	15 571 870	128 912





NOTE 6 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Freserveien 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	85 460 596	1	85 460 596
Sum	85 460 596		85 460 596

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Obos Eiendom AS	85 460 596	100	100

NOTE 7 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	85 460 596	113 814 652	-58 609 377	140 665 871
Årets resultat	0	0	-61 531 053	-61 531 053
Mottatt konsernbidrag med skatt	0	61 074 000	0	61 074 000
Pr. 31.12.2023	85 460 596	174 888 652	-120 140 429	140 208 819

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512977334

Dokument

Årsregnskap 2023 Freserveien 1 AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2024-03-18 09:14:26 CET (+0100) av Renate
Holm Eliasson (RHE)
Ferdigstilt den 2024-03-18 14:10:22 CET (+0100)

Initiativtaker

Renate Holm Eliasson (RHE)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
renate.holm.eliasson@obos.no
+4745406818

Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)
nils.morten.bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 11:27:04 CET (+0100)

Geir Graff-Kallevåg (GG)
geir.graff.kallevag@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Geir Graff-Kallevåg"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-01-09 09:37:57 CET (+0100)
Signert 2024-03-18 14:10:22 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)
Signert 2024-03-18 13:45:57 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512977334

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

