



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 190 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PILESTREDET 57 NÆRING AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### 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, 01.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 997</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 997	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 997</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		28 003	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>28 003</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 003</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 003</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 997	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>28 003</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 003</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672869

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 832 190 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 22 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 832 190 772  
FREDENSBORGVEIEN 22 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3		
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	
Annen rentekostnad		2 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 997</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 997</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 997</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 997	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 997</b>	



Organisasjonsnr: 832 190 772  
FREDENSBORGVEIEN 22 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		28 003	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		28 003	
<b>Sum omløpsmidler</b>		28 003	0
<b>SUM EIENDELER</b>		28 003	0
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	
Ikke registrert aksjekapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		30 000	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 997	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		-1 997	
<b>Sum egenkapital</b>	6	28 003	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 003</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 832 190 772  
FREDENSBORGVEIEN 22 BOLIG 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.

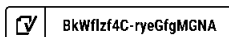


# Årsregnskap

**2023**

Fredensborgveien 22 Bolig AS

Org.nr.:832 190 772





## Årsberetning 2023 for Fredensborgveien 22 Bolig AS

Denne årsberetningen gjelder Fredensborgveien 22 Bolig AS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK -1 997 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 28 003 sammenlignet med NOK 0 året før.

### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:  
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfeldigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

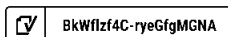
### Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.






Oslo, 27.05.2024  
Styret i Fredensborgveien 22 Bolig AS

---

Marianne Frønsdal  
styreleder

 BkWflzf4C-ryeGfgMGNA

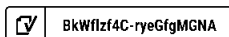


<b>Resultatregnskap</b>			
Fredensborgveien 22 Bolig AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		3	0
Rentekostnad		2 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-1 997</u>	<u>0</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-1 997</u>	<u>0</u>
<b>Resultat</b>		<u>-1 997</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>	6	<u>-1 997</u>	<u>0</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 997	0
<b>Sum overføringer</b>		<u>-1 997</u>	<u>0</u>



<b>Balanse</b>			
Fredensborgveien 22 Bolig AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		28 003	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>28 003</u>	<u>0</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>28 003</u>	<u>0</u>

Fredensborgveien 22 Bolig AS, orgnr. 832 190 772 Side 5





## Balanse

### Fredensborgveien 22 Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>	<u>0</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 997	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-1 997</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<u>28 003</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>28 003</u>	<u>0</u>

Oslo, 27.05.2024  
Styret i Fredensborgveien 22 Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Marianne Frønsdal  
styreleder



## Noter 2023

### Fredensborgveien 22 Bolig AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Inntående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

#### 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. 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 er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til





## Noter 2023

### Fredensborgveien 22 Bolig AS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

#### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap

#### Obligatorisk tjenstepensjon

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

#### Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-1 997
Permanente forskjeller	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 997</b>

Betalbar skatt i balansen:

**Noter 2023**

## Fredensborgveien 22 Bolig AS

Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 997
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 997
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**Note 5 Konsernmellomværende**

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:  
All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: NIBOR 3mnd + 2,5%:

Fordring	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	0
Langsiktige fordringer	0	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gjeld		
Årets konsernbidrag	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Note 6 Egenkapital**

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0
Årets resultat	-1 997	-1 997
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>-1 997</b>	<b>-1 997</b>



## Noter 2023

### Fredensborgveien 22 Bolig AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborgveien 22 Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	100	100,0	100,0





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.05.2024 16:34

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete - 27.05.2024 15:52

DOCUMENT ID:  
ryeGfgMGNA

ENVELOPE ID:  
BkWflzf4C-ryeGfgMGNA

DOCUMENT NAME:  
Fredensborgveien 22 Bolig AS 27.05.24.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Marianne Frønsdal	Signed	27.05.2024 16:34	Email	IP: 145.253.135.124
marianne.fronsdal@heimstaden.com	Authenticated	27.05.2024 16:34	Low	IP: 145.253.135.124

\* 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