



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 159 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORG AMMERUDVEIEN 19-25 AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Nick Walter Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

### 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, 04.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 041 963	3 843 813
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 041 963</b>	<b>3 843 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	1 237 050	1 457 488
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 237 050</b>	<b>1 457 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 804 913</b>	<b>2 386 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			3 157
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>3 157</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 261	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 261</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-30 261</b>	<b>3 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 774 652</b>	<b>2 389 483</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	610 424	550 029
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 137 980	1 839 902
Overført fra annen egenkapital		26 248	-448
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 467	9 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 467</b>	<b>9 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 017 398	4 488 855
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 017 398</b>	<b>4 488 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		29 702
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>29 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 019 865</b>	<b>4 528 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			597 409
<b>Sum fordringer</b>			<b>597 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>597 409</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 019 865</b>	<b>5 125 837</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 521 507	1 521 507



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>1 521 507</b>	<b>1 521 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	26 248	1 214 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 248</b>	<b>1 214 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 547 755</b>	<b>2 736 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 400	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 266 711	2 389 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 472 110</b>	<b>2 389 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 472 110</b>	<b>2 389 483</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 019 865</b>	<b>5 125 837</b>



# Årsregnskap 2019

## Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 159 052



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekt		4 041 963	3 843 813
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 041 963</b>	<b>3 843 813</b>
Annen driftskostnad	2	1 237 050	1 457 488
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 237 050</b>	<b>1 457 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 804 913</b>	<b>2 386 326</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	3 157
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 261	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-30 261</b>	<b>3 157</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 774 652	2 389 483
Skattekostnad på ordinært resultat	5	610 424	550 029
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 137 980	1 839 902
Overført fra annen egenkapital		-26 248	448
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 164 228</b>	<b>1 839 454</b>

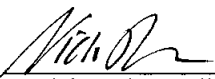


<b>Balanse</b>			
<b>Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 467	9 871
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 467</b>	<b>9 871</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 017 398	4 488 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>5 017 398</b>	<b>4 488 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	29 702
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>29 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 019 865</b>	<b>4 528 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	597 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>597 409</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>597 409</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 019 865</b>	<b>5 125 837</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	1 521 507	1 521 507
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>1 521 507</b>	<b>1 521 507</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	26 248	1 214 847
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 248</b>	<b>1 214 847</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 547 755</b>	<b>2 736 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		205 400	0
Konserngjeld	6	3 266 711	2 389 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 472 110</b>	<b>2 389 483</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 472 110</b>	<b>2 389 483</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 019 865</b>	<b>5 125 837</b>

Oslo, 28.02.2020  
Styret i Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS

  
Nick Walter Tollefsen  
styreleder



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

## **Note Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og 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.

## **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 standardsatt 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Note 1 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden AS.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

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

## Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborg Ammerudveien 19-25 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 215,00	1 521 500
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 521 500</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Møllerveien 2 AS	100	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 488 855	4 488 855
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	528 543	528 543
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>5 017 398</b>	<b>5 017 398</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>5 017 398</b>	<b>5 017 398</b>

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	603 020	549 581
Endring i utsatt skattefordel	7 404	448
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>610 424</b>	<b>550 029</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 774 652	2 389 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-33 652	0
Avgitt konsernbidrag	-2 741 000	-2 389 483
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	603 020	549 581
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-603 020	-549 581
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-11 215	-44 867	-33 652
<b>Sum</b>	<b>-11 215</b>	<b>-44 867</b>	<b>-33 652</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 467</b>	<b>-9 871</b>	<b>-7 403</b>

## Note 6 Konsernmellomværende

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordring</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fordring	0	29 702
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>29 702</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets konsernbidrag	2 741 000	2 389 483
Konserngjeld	525 711	
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 266 711</b>	<b>2 389 483</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er kr 5 017 398.



**Note 7 Egenkapitalendring**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	1 521 507	1 214 847	<b>2 736 354</b>
+/- Årets resultat		2 164 228	<b>2 164 228</b>
Tilleggsutbytte		-1 214 847	<b>-1 214 847</b>
Konsernbidrag		-2 137 980	<b>-2 137 980</b>
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>1 521 507</b>	<b>26 248</b>	<b>1 547 755</b>

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