



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 393 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRED. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Zetlitz' gate 1A  
0165 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frederik Iversen-Ivarson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 14.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 217 945	645 731
Annen driftsinntekt		379 925	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 597 870</b>	<b>645 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	32 398
Lønnskostnad	1, 2	365 465	127 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 116	51 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		302 844	509 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 425</b>	<b>721 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 445</b>	<b>-75 355</b>
Annen rentekostnad		136 946	43 586
Annen finanskostnad		52 500	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 446</b>	<b>48 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 446</b>	<b>-48 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>678 999</b>	<b>-123 940</b>
Skattekostnad		82 978	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-123 940
Annen egenkapital		596 021	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 665 421	1 388 699
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 675	15 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 677 096</b>	<b>1 404 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 677 096</b>	<b>1 404 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 231	327 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 231</b>	<b>327 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 231</b>	<b>328 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 327</b>	<b>1 733 262</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		899 430	1 094 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>929 430</b>	<b>1 124 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		294 196	0
Udekket tap		0	301 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>294 196</b>	<b>-301 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 223 626</b>	<b>822 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 335 000	660 607
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 335 000</b>	<b>660 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 335 000</b>	<b>660 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	28 461
Betalbar skatt		82 978	0
Skyldige offentlige avgifter		29 988	11 902
Annen kortsiktig gjeld		132 735	209 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 701</b>	<b>250 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 580 701</b>	<b>910 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 327</b>	<b>1 733 262</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 393 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRED. EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Zetlitz' gate 1A  
0165 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Frederik Iversen-Ivarson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 925 393 215  
FRED. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 217 945	645 731
Annen driftsinntekt		379 925	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 597 870</b>	<b>645 731</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	32 398
Lønnskostnad	1, 2	365 465	127 792
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 116	51 001
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		302 844	509 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 425</b>	<b>721 085</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>868 445</b>	<b>-75 355</b>
Annen rentekostnad		136 946	43 586
Annen finanskostnad		52 500	5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>189 446</b>	<b>48 586</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 446</b>	<b>-48 586</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>678 999</b>	<b>-123 940</b>
Skattekostnad		82 978	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-123 940
Annen egenkapital		596 021	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>596 021</b>	<b>-123 940</b>



Organisasjonsnr: 925 393 215  
FRED. EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 665 421	1 388 699
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	11 675	15 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 677 096</b>	<b>1 404 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 677 096</b>	<b>1 404 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 309</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 231	327 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 231</b>	<b>327 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>127 231</b>	<b>328 892</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 804 327</b>	<b>1 733 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		899 430	1 094 430



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>929 430</b>	<b>1 124 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		294 196	0
Udekket tap		0	301 825
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>294 196</b>	<b>-301 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 223 626</b>	<b>822 605</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 335 000	660 607
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 335 000</b>	<b>660 607</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 335 000</b>	<b>660 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	28 461
Betalbar skatt		82 978	0
Skyldige offentlige avgifter		29 988	11 902
Annen kortsiktig gjeld		132 735	209 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 701</b>	<b>250 050</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 580 701</b>	<b>910 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 804 327</b>	<b>1 733 262</b>



Organisasjonsnr: 925 393 215  
FRED. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	319760.00	112000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45705.00	15792.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	365465.00	127792.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

