



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	982 049 822
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vangsvegen 111 2318 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Frøydis Torgriksen Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2023

### 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, 08.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 303 649	6 985 404
Annen driftsinntekt		151 277	124 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 454 926</b>	<b>7 110 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 084 752	1 103 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		620 937	445 100
Underdekning felleskostnader			
Annen driftskostnad	2	540 629	301 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 246 317</b>	<b>1 850 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 609</b>	<b>5 259 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 225	5 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 225</b>	<b>5 044</b>
Annen rentekostnad	3	763 761	574 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>763 761</b>	<b>574 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 536</b>	<b>-569 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 593 072</b>	<b>4 690 228</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 010 571	1 031 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	3 582 501	3 658 378
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	42 406 546	43 451 924
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3		52
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>42 406 546</b>	<b>43 451 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 000 000	5 000 000
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 406 546</b>	<b>48 451 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 174	151 993
Andre kortsiktige fordringer	6	182 972	49 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 146</b>	<b>201 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 939 454	6 199 664
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 939 454</b>	<b>6 199 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 129 599</b>	<b>6 400 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 536 145</b>	<b>54 852 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 500 000	7 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 550 312	19 967 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 550 312</b>	<b>19 967 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 050 312</b>	<b>27 467 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 660 745	2 615 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 660 745</b>	<b>2 615 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 300 000	23 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 300 000</b>	<b>23 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 960 745</b>	<b>25 915 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	267 062	228 743
Betalbar skatt	4	965 386	968 383
Annen kortsiktig gjeld	6	292 640	272 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 088</b>	<b>1 469 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 485 833</b>	<b>27 385 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 536 145</b>	<b>54 852 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 575336

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 049 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDVANG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vangsvegen 111  
2318 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frøydis Torgrimsen Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

#### 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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 982 049 822  
FREDVANG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 303 649	6 985 404
Annen driftsinntekt		151 277	124 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 454 926</b>	<b>7 110 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinære avskrivninger	1	1 084 752	1 103 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		620 937	445 100
Underdekning felleskostnader			
Annen driftskostnad	2	540 629	301 885
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 246 317</b>	<b>1 850 485</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 208 609</b>	<b>5 259 903</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 225	5 044
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>148 225</b>	<b>5 044</b>
Annen rentekostnad	3	763 761	574 719
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>763 761</b>	<b>574 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-615 536</b>	<b>-569 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 010 571	1 031 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 582 501</b>	<b>3 658 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	3 582 501	3 658 378
Overført fra annen egenkapital	5		



Sum overføringer og  
disponeringer

3 582 501

3 658 378





Organisasjonsnr: 982 049 822  
FREDVANG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	42 406 546	43 451 924
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1, 3		52
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>42 406 546</b>	<b>43 451 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 000 000	5 000 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 406 546</b>	<b>48 451 976</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 174	151 993
Andre kortsiktige			
fordringer	6	182 972	49 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>190 146</b>	<b>201 193</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		10 939 454	6 199 664
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>10 939 454</b>	<b>6 199 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 129 599</b>	<b>6 400 857</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 536 145</b>	<b>54 852 833</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	7 500 000	7 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 500 000</b>	<b>7 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	23 550 312	19 967 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 550 312</b>	<b>19 967 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 050 312</b>	<b>27 467 811</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 660 745	2 615 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 660 745</b>	<b>2 615 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 300 000	23 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 300 000</b>	<b>23 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 960 745</b>	<b>25 915 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	267 062	228 743
Betalbar skatt	4	965 386	968 383
Annen kortsiktig gjeld	6	292 640	272 337
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 525 088</b>	<b>1 469 462</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 485 833</b>	<b>27 385 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 536 145</b>	<b>54 852 833</b>



Organisasjonsnr: 982 049 822  
FREDVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

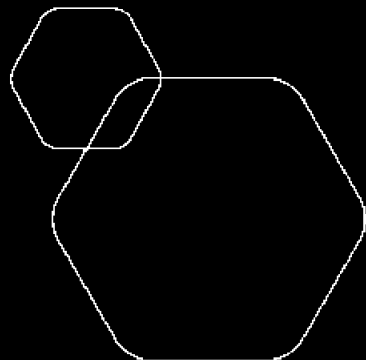
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

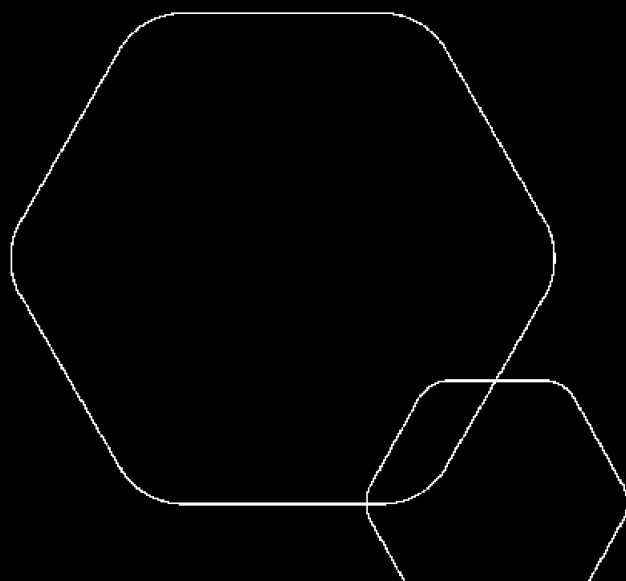
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2022**  
**FREDVANG EIENDOM AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 049 822

Pemneo Dokumentnøkkel: Z3Z85-EQISE-SCDOK-M251Z-K2V0D-58H00



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>FREDVANG EIENDOM AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		7 303 649	6 985 404
Annen driftsinntekt		151 277	124 984
Sum driftsinntekter		<u>7 454 926</u>	<u>7 110 388</u>
Ordinære avskrivninger	1	1 084 752	1 103 500
Eiendomsrelaterte kostnader		620 937	445 100
Annen driftskostnad	2	540 629	301 885
Sum driftskostnader		<u>2 246 317</u>	<u>1 850 485</u>
Driftsresultat		<u>5 208 609</u>	<u>5 259 903</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		148 225	5 044
Annen rentekostnad	3	763 761	574 719
Resultat av finansposter		<u>-615 536</u>	<u>-569 675</u>
Resultat før skattekostnad		4 593 072	4 690 228
Skattekostnad på resultat	4	1 010 571	1 031 850
Resultat		<u>3 582 501</u>	<u>3 658 378</u>
Årsresultat	5	<u>3 582 501</u>	<u>3 658 378</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	3 582 501	3 658 378
Sum overføringer		<u>3 582 501</u>	<u>3 658 378</u>

Penneo Dokumentnøkkel: Z3Z85-EQJSE-SCDOK-M251Z-K2V0D-58H00



<b>Balanse</b>			
<b>FREDVANG EIENDOM AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	42 406 546	43 451 924
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 3	0	52
Sum varige driftsmidler	1	<u>42 406 546</u>	<u>43 451 976</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>47 406 546</u>	<u>48 451 976</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	7 174	151 993
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>182 972</u>	<u>49 200</u>
Sum fordringer		<u>190 146</u>	<u>201 193</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 939 454	6 199 664
Sum omløpsmidler		<u>11 129 599</u>	<u>6 400 857</u>
Sum eiendeler		<u>58 536 145</u>	<u>54 852 833</u>
FREDVANG EIENDOM AS		Side 3	

Penneo Dokumentnr. 23285-EQISE-SCDOK-M251Z-K2V0D-58H00



<b>Balanse</b>			
FREDVANG EIENDOM AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	<u>7 500 000</u>	<u>7 500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>7 500 000</b></u>	<u><b>7 500 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>23 550 312</u>	<u>19 967 811</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>23 550 312</b></u>	<u><b>19 967 811</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>31 050 312</b></u>	<u><b>27 467 811</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>2 660 745</u>	<u>2 615 560</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>2 660 745</b></u>	<u><b>2 615 560</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	<u>23 300 000</u>	<u>23 300 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>23 300 000</b></u>	<u><b>23 300 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	<u>267 062</u>	<u>228 743</u>
Betalbar skatt	4	<u>965 386</u>	<u>968 383</u>
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>292 640</u>	<u>272 337</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>1 525 088</b></u>	<u><b>1 469 462</b></u>
Sum gjeld		<u><b>27 485 833</b></u>	<u><b>27 385 022</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>58 536 145</b></u>	<u><b>54 852 833</b></u>

FREDVANG EIENDOM AS

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: Z3Z85-EQJSE-SCDOK-M251Z-K2V0D-58H00



## Balanse

### FREDVANG EIENDOM AS

Hamar, 30.03.2023  
Styret i FREDVANG EIENDOM AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Jo Simen Drågen  
styremedlem

Terje Kojedal  
daglig leder

Thor Ludvig Bareksten  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## HUSLEINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres (periodiseres) i takt med utleieperioden.

## SKATT

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

## 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. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom påkostning/forbedring og vedlikehold regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

## 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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Arbeid under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	53 136 804	743 371		53 880 174
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	39 322			39 322
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>53 176 126</b>	<b>743 371</b>		<b>53 919 496</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	10 769 579	743 371		11 512 950
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>42 406 546</b>	<b>0</b>		<b>42 406 546</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 084 700	52		1 084 752
Økonomisk levetid	10-100 år	3 år		

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret

Selskapet har ingen ansatte.  
Administrasjonen ivaretas av Utstillingsplassen Eiendom AS. Det utbetales ikke godtgjørelse til styret.

## Note 3 Gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	23 300 000	23 300 000
<b>Sum</b>	<b>23 300 000</b>	<b>23 300 000</b>

Selskapet har et lån i Handelsbanken på MNOK 23.3.  
Selskapets langsiktige lån har ett års løpetid og inget avdrag. Selskapet har en policy som innebærer at lånet blir jevnlig fornyet. Ut fra en risikovurdering blir lånene behandlet som langsiktige.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Bygninger	40 706 546	41 751 924
Tomter	1 700 000	1 700 000
Driftstilbehør	-52	52
<b>Sum</b>	<b>42 406 494</b>	<b>43 451 976</b>

Selskapets lån er delvis sikret gjennom en rentebytteavtale.  
En rentebytteavtale på NOK 11.650.000 er sikret pr. 31.12.21 til 1,735% og avtalen utløper 15.07.31.  
Markedsverdien på rentesikringen pr. 31.12.22 er positiv med NOK 1.199.681.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	965 386	968 383
Endring i utsatt skatt	45 185	63 467
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 010 571</b>	<b>1 031 850</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 593 072	4 690 228
Permanente forskjeller	430	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 387	-288 489
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 388 116</b>	<b>4 401 739</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	965 386	968 383
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>965 386</b>	<b>968 383</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	12 094 297	11 888 910	-205 387
<b>Sum</b>	<b>12 094 297</b>	<b>11 888 910</b>	<b>-205 387</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 094 297</b>	<b>11 888 910</b>	<b>-205 387</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 660 745</b>	<b>2 615 560</b>	<b>-45 185</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>7 500 000</b>	<b>19 967 811</b>	<b>27 467 811</b>
Årets resultat		3 582 501	3 582 501
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>7 500 000</b>	<b>23 550 312</b>	<b>31 050 312</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Z3Z85-EQJSE-SCDOK-M25TZ-K2V0D-58H00



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FREDVANG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	75 000	100,0	7 500 000
<b>Sum</b>	<b>75 000</b>		<b>7 500 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
OBOS FORRETNINGSBYGG AS	37 500	50,0	50,0
UTSTILLINGSPLASSEN EIENDOM AS	37 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>75 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## 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."

### Thor Ludvig Bereksten

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2129372

IP: 213.172.xxx.xxx

2023-03-31 14:00:09 UTC



### Terje Kojedal

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-1555934

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-03-31 16:26:22 UTC



### Jo Simen Drågen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-1682984

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-04-04 10:35:56 UTC



### Nils Morten Bøhler

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2096002

IP: 62.16.xxx.xxx

2023-04-05 06:21:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z3Z85-EQJSE-SCDOK-M251Z-K2V0D-58H00

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>



BDO AS  
Parkgata 83  
Postboks 460  
2304 Hamar

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredvang Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredvang Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Martin Johnsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WC1CL-MSBLO-BWDB8M-6Y3HG-ZY6ZE-DC7SV



# 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."

## Martin Johnsen

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-749326

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-16 14:15:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WCICL-MSBLO-BWID8M-6Y3HG-ZY6ZE-DC7SV

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>