



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 669 832
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDENSBORG 24 NÆRING AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Helge Krogsbøl
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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	4 599 861	2 378 464
Sum inntekter		4 599 861	2 378 464
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2, 3	13 249	
Sum kostnader		13 249	
Driftsresultat		4 586 612	2 378 464
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	818 845	733 226
Sum finanskostnader		818 845	733 226
Netto finans		-818 845	-733 226
Ordinært resultat før skattekostnad		3 767 767	1 645 238
Skattekostnad på ordinært resultat	6	828 908	242 639
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 938 859	1 402 599
Årsresultat	8	2 938 859	1 402 599
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 938 859	1 402 599
Totalresultat		2 938 859	1 402 599
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 099 771	-1 753 400
Avsatt til annen egenkapital		839 088	3 155 999
Sum overføringer og disponeringer		2 938 859	1 402 599



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	72 438 061	72 438 061
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	72 438 061	72 438 061
Sum anleggsmidler		72 438 061	72 438 061
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		2 247 949
Sum fordringer			2 247 949
Sum omløpsmidler		0	2 247 949
SUM EIENDELER		72 438 061	74 686 010
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	387 713	387 713
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	33 579 372	33 579 372
Sum innskutt egenkapital		33 967 085	33 967 085
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	8	14 110 390	13 271 302
Sum opptjent egenkapital		14 110 390	13 271 302
Sum egenkapital	8	48 077 474	47 238 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	3 718 075	3 481 410
Sum avsetninger for forpliktelser		3 718 075	3 481 410
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 718 075	3 481 410
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		209 723	164 640
Kortsiktig konserngjeld	4	20 432 789	23 801 574
Sum kortsiktig gjeld		20 642 512	23 966 214
Sum gjeld		24 360 587	27 447 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 438 061	74 686 010



Årsregnskap 2019

Fredensborg 24 Næring AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 669 832



Resultatregnskap			
Fredensborg 24 Næring AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt	1	4 599 861	2 378 464
Sum driftsinntekter		4 599 861	2 378 464
Annen driftskostnad	2, 3	13 249	0
Sum driftskostnader		13 249	0
Driftsresultat		4 586 612	2 378 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2, 3	818 845	733 226
Resultat av finansposter		-818 845	-733 226
Ordinært resultat før skattekostnad		3 767 767	1 645 238
Skattekostnad på ordinært resultat	6	828 908	242 639
Ordinært resultat		2 938 859	1 402 599
Årsresultat	8	2 938 859	1 402 599
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	1 753 400
Avsatt konsernbidrag		2 099 771	0
Avsatt til annen egenkapital		839 088	3 155 999
Sum overføringer		2 938 859	1 402 599

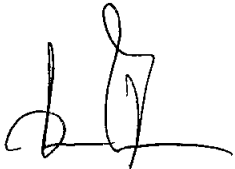
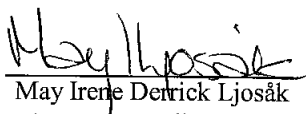


Balanse			
Fredensborg 24 Næring AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	72 438 061	72 438 061
Sum varige driftsmidler	5	72 438 061	72 438 061
Sum anleggsmidler		72 438 061	72 438 061
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	0	2 247 949
Sum fordringer		0	2 247 949
Sum omløpsmidler		0	2 247 949
Sum eiendeler		72 438 061	74 686 010



Balanse			
Fredensborg 24 Næring AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	387 713	387 713
Overkurs	8	33 579 372	33 579 372
Sum innskutt egenkapital		33 967 085	33 967 085
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	14 110 390	13 271 302
Sum opptjent egenkapital		14 110 390	13 271 302
Sum egenkapital	8	48 077 474	47 238 387
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	3 718 075	3 481 410
Sum avsetning for forpliktelser		3 718 075	3 481 410
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		209 723	164 640
Konserngjeld	4	20 432 789	23 801 574
Sum kortsiktig gjeld		20 642 512	23 966 214
Sum gjeld		24 360 587	27 447 623
Sum egenkapital og gjeld		72 438 061	74 686 010

Oslo, 28.02.2020
Styret i Fredensborg 24 Næring AS

 _____ Helge Krogsbøl styreleder	 _____ May Irene Detrick Ljosåk styremedlem
--	--

Fredensborg 24 Næring AS Side 4



Fredensborg 24 Næring AS

920 669 832

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 standardsats 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.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo



Fredensborg 24 Næring AS

920 669 832

Note 2 Leieinntekter

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

Note 3 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 tjenstepensjon

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

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 4 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

Fordring	2019
Mottatt konsernbidrag	0
Sum fordringer	0

Gjeld	2019
Konsernintern gjeld	17 740 775
Avsatt konsernbidrag	2 692 014
Sum gjeld	20 432 789

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 72 438 061,-.

Note 5 Bygninger og tomter

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	72 438 061	72 438 061
= Anskaffelseskost 31.12.19	72 438 061	72 438 061
= Bokført verdi 31.12.19	72 438 061	72 438 061

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.



Fredensborg 24 Næring AS

920 669 832

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	592 243	0
Endring i utsatt skatt	236 665	242 639
Skattekostnad ordinært resultat	828 908	242 639
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 767 767	1 645 238
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 075 753	-1 097 707
Mottatt konsernbidrag	0	2 247 949
Avgitt konsernbidrag	-2 692 014	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 795 480
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	592 243	517 028
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-592 243	-517 028
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	16 900 339	15 824 586	-1 075 753
Sum	16 900 339	15 824 586	-1 075 753
Utsatt skatt (22 %)	3 718 075	3 481 409	-236 666

**Fredensborg 24 Næring AS****920 669 832**

Note 7 Aksjonærer – rapportnote

Aksjekapitalen i Fredensborg 24 Næring AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	315 675	1,23	387 712
Sum	315 675		387 712

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredensborg Eiendomsselskap AS	315 675	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	315 675	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	387 713	33 579 372	13 271 302	47 238 387
Pr. 01.01.2019	387 713	33 579 372	13 271 302	47 238 387
Årets resultat			2 938 859	2 938 859
Konsernbidrag avgitt			-2 099 771	-2 099 771
Pr. 31.12.2019	387 713	33 579 372	14 110 390	48 077 474

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 FREDENSBORG 24 NÆRING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FREDENSBORG 24 NÆRING AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 2344HH-DE060-VDQVH-XZMTG-KQAQE-DMCGP



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-02-28 15:24:41Z



Penneo DokumentID: 234HH-DEQ6O-VDQI/H-XZMTG-KQAOE-DMCGP

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/validate>