



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 28.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	4 168 552	6 008 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 168 552</b>	<b>6 008 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4		888 958
<b>Sum kostnader</b>			<b>888 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 168 552</b>	<b>5 119 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 073	221 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 073</b>	<b>221 504</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		722	
Annen rentekostnad			126 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722</b>	<b>126 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 351</b>	<b>95 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 208 903</b>	<b>5 214 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	925 959	1 147 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 722 582	3 893 389
Avsatt til annen egenkapital		560 362	174 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	50 629 580	49 920 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 629 580</b>	<b>49 920 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 249 602	8 502 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 249 602</b>	<b>8 502 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	513 243	513 243
Overkurs	8	27 202 344	27 202 344
Annen innskutt egenkapital	8	9 759 868	9 759 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 475 455</b>	<b>37 475 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 232 447	5 672 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 232 447</b>	<b>5 672 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>43 707 901</b>	<b>43 147 539</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	6 636 514	6 478 463
Andre avsetninger for forpliktelser	9		3 735 909
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 636 514</b>	<b>10 214 372</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 636 514</b>	<b>10 214 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		44 277	70 246
Kortsiktig konserngjeld	6	3 490 490	4 991 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 534 767</b>	<b>5 061 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 171 281</b>	<b>15 276 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 335177

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 079 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 13 AS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 28.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 989 079 999  
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	4 168 552	6 008 585
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 168 552</b>	<b>6 008 585</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	3		
Annen driftskostnad	4		888 958
<b>Sum kostnader</b>			<b>888 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 168 552</b>	<b>5 119 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 073	221 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 073</b>	<b>221 504</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		722	
Annen rentekostnad			126 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>722</b>	<b>126 258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>40 351</b>	<b>95 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 208 903</b>	<b>5 214 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	925 959	1 147 273
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 722 582	3 893 389
Avsatt til annen egenkapital		560 362	174 210
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>



Organisasjonsnr: 989 079 999  
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

3, 6

50 629 580

49 920 857

Sum varige driftsmidler

50 629 580

49 920 857

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

6

3 249 602

8 502 825

Sum finansielle  
anleggsmidler

3 249 602

8 502 825

Sum anleggsmidler

53 879 182

58 423 682

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum omløpsmidler

0

0

SUM EIENDELER

53 879 182

58 423 682

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

513 243

513 243

Overkurs

8

27 202 344

27 202 344

Annen innskutt egenkapital

8

9 759 868

9 759 868

Sum innskutt egenkapital

37 475 455

37 475 455

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

6 232 447

5 672 084

Sum opptjent egenkapital

6 232 447

5 672 084

Sum egenkapital

8

43 707 901

43 147 539

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

6 636 514

6 478 463

Andre avsetninger for  
forpliktelse

9

3 735 909

Sum avsetninger for  
forpliktelse

6 636 514

10 214 372

Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 636 514</b>	<b>10 214 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		44 277	70 246
Kortsiktig konserngjeld	6	3 490 490	4 991 525
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 534 767</b>	<b>5 061 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 171 281</b>	<b>15 276 143</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>



Organisasjonsnr: 989 079 999  
FREDENSBORGVEIEN 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	171081.00	3.00	513243.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	171081.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	171081.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, 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 Fredensborgveien 13 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 13 AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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

2

- ▶ 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo dokumentnøgle: 5J1AP-TUCVP-8K6OC-77LUU-YLC3B-62VCS



## 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."

### Kjetil Rimstad

Oppdragsansvarlig partner

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



### Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-04 20:09:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5J7AP-TUCVP-8K6OC-77LUU-YLC3B-62VCS

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>

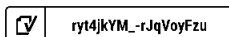


# Årsregnskap

**2020**

**Fredensborgveien 13 AS**

Org.nr.:989 079 999






<b>Resultatregnskap</b>			
Fredensborgveien 13 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter	2	4 168 552	6 008 585
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 168 552</b>	<b>6 008 585</b>
Annen driftskostnad	4	0	888 958
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>888 958</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 168 552</b>	<b>5 119 626</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		41 073	221 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern		722	0
Annen rentekostnad		0	126 258
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>40 351</b>	<b>95 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 208 903</b>	<b>5 214 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	925 959	1 147 273
<b>Årsresultat</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 722 582	3 893 389
Avsatt til annen egenkapital		560 362	174 210
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 282 944</b>	<b>4 067 599</b>
Fredensborgveien 13 AS		Org.nr: 989 079 999	

 ryt4jkYM\_-rJqVoyFzu



<b>Balanse</b>			
Fredensborgveien 13 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	50 629 580	49 920 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 629 580</b>	<b>49 920 857</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	3 249 602	8 502 825
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 249 602</b>	<b>8 502 825</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>
Fredensborgveien 13 AS		Org.nr: 989 079 999	

 ryt4jkYM\_-rJqVoyFzu

**Balanse**

## Fredensborgveien 13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	513 243	513 243
Overkurs	8	27 202 344	27 202 344
Annen innskutt egenkapital	8	9 759 868	9 759 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 475 455</b>	<b>37 475 455</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 232 447	5 672 084
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 232 447</b>	<b>5 672 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>43 707 901</b>	<b>43 147 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	6 636 514	6 478 463
Andre avsetninger for forpliktelser	9	0	3 735 909
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 636 514</b>	<b>10 214 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	6	3 490 490	4 991 525
Skyldig offentlige avgifter		44 277	70 246
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 534 767</b>	<b>5 061 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 171 281</b>	<b>15 276 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>53 879 182</b>	<b>58 423 682</b>

Oslo, 28.02.2021  
Styret i Fredensborgveien 13 AS

Helge Krogsbøl  
styreleder

May Irene Derrick Ljosåk  
styremedlem



## Noter 2020

Fredensborgveien 13 AS

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 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 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.





## Noter 2020

### Fredensborgveien 13 AS

#### Konsern

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

#### Note 2 Leieinntekter

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

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	58 537 956	58 537 956
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	708 723	708 723
= <b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>59 246 679</b>	<b>59 246 679</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	8 617 099	8 617 099
= <b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>50 629 580</b>	<b>50 629 580</b>

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en 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 4 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.

**Noter 2020**

Fredensborgveien 13 AS

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	767 908	1 098 136
Endring i utsatt skatt	158 051	49 137
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>925 959</b>	<b>1 147 273</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 208 903	5 214 872
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-718 413	-223 348
Avgitt konsernbidrag	-3 490 490	-4 991 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	767 908	1 098 136
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-767 908	-1 098 136
<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>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	30 165 971	29 434 973	-730 998
Gevinst- og tapskonto	0	12 585	12 585
<b>Sum</b>	<b>30 165 971</b>	<b>29 447 558</b>	<b>-718 413</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>30 165 971</b>	<b>29 447 558</b>	<b>-718 413</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>6 636 514</b>	<b>6 478 463</b>	<b>-158 051</b>



## Noter 2020

Fredensborgveien 13 AS

### Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig fordring konsern regnskap	3 249 602	8 502 825
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 249 602</b>	<b>8 502 825</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt konsernbidrag	3 490 490	4 991 525
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 490 490</b>	<b>4 991 525</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 50 629 580,-.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborgveien 13 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	171 081	3,0	513 243
<b>Sum</b>	<b>171 081</b>		<b>513 243</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	171 081	100,0	100,0

### Note 8 Egenkapitalendring

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	513 243	27 202 344	9 759 868	5 672 084	43 147 539
+/- Årets resultat				3 282 944	3 282 944
Avsatt konsernbidrag				-2 722 582	-2 722 582
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>513 243</b>	<b>27 202 344</b>	<b>9 759 868</b>	<b>6 232 447</b>	<b>43 707 901</b>

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





## Noter 2020

Fredensborgveien 13 AS

### Note 9 Garantiforpliktelser

	2020	2019
Garantiforpliktelse Boligsameiet Fredensborgveien 13	0	3 735 909

Selskapet eier alle andeler i Boligsameiet Fredensborgveien 13 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



## Verification

Transaction ID	ryt4jkYM_-rJqVoyFzu
Document	Fredensborgveien 13 AS.pdf
Pages	9
Sent by	Servete Tabaku

## Signing parties

<b>May Irene Derrick Ljosåk</b>	may.ljosak@heimstaden.no	Action: Sign	Method: BankID NO
<b>Helge Krogsbøl</b>	helge.krogsbol@heimstaden.com	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

**E-mail invitation sent to may.ljosak@heimstaden.no**  
2021-02-28 11:07:15 CET,

**Clicked invitation link May Irene Derrick Ljosåk**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:02:43 CET,IP address: 195.0.152.26

**Document signed by May Irene Derrick Ljosåk**  
Birth date: 71/01/01,2021-02-28 18:03:27 CET,

**E-mail invitation sent to helge.krogsbol@heimstaden.com**  
2021-02-28 18:03:28 CET,

**Clicked invitation link Helge Krogsbøl**  
Amazon CloudFront,2021-02-28 18:34:30 CET,IP address: 51.175.157.38

**Document signed by Helge Krogsbøl**  
Birth date: 68/09/08,2021-02-28 18:35:14 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

