



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 520 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED OLSENS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fred. Olsens gate 5
0152 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: Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 19.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	8 296 665	5 233 993
Sum inntekter		8 296 665	5 233 993
Kostnader			
Lønnskostnad	3		34 230
Avskrivning av driftsmidler	4	574 721	574 741
Annen driftskostnad	3	4 576 703	13 879 752
Sum kostnader		5 151 424	14 488 723
Driftsresultat		3 145 241	-9 254 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 323	451
Sum finansinntekter		108 323	451
Annen rentekostnad		1 278 930	967 777
Sum finanskostnader		1 278 930	967 777
Netto finans		-1 170 607	-967 326
Ordinært resultat før skattekostnad		1 974 635	-10 222 055
Skattekostnad på resultat	5	434 419	-2 248 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 540 216	-7 973 203
Årsresultat		1 540 216	-7 973 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 540 215	-7 973 203
Totalresultat		1 540 215	-7 973 203
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	1 540 216	-7 973 203
Sum overføringer og disponeringer		1 540 216	-7 973 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 375 355	9 809 774
Sum immaterielle eiendeler		9 375 355	9 809 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	19 842 363	20 390 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	212 810	239 145
Sum varige driftsmidler		20 055 174	20 629 895
Sum anleggsmidler		29 430 529	30 439 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7	1 942 034	1 591 820
Andre kortsiktige fordringer		112 008	1 245 314
Sum fordringer		2 054 042	2 837 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 760 030	1 245 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 760 030	1 245 180
Sum omløpsmidler		4 814 073	4 082 314
SUM EIENDELER		34 244 601	34 521 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	24 700 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		24 700 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	15 602 748	17 142 963
Sum opptjent egenkapital		-15 602 748	-17 142 963
Sum egenkapital		9 097 252	-16 942 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 500 000	47 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 500 000	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 980	221 826
Annen kortsiktig gjeld	2	2 172 370	4 243 120
Sum kortsiktig gjeld		2 647 349	4 464 946
Sum gjeld		25 147 349	51 464 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 244 601	34 521 983



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334127

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 520 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED OLSENS GATE 5 AS
Forretningsadresse: Fred. Olsens gate 5
0152 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: Christian Vammervold Dreyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2023

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, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	8 296 665	5 233 993
Sum inntekter		8 296 665	5 233 993
Kostnader			
Lønnskostnad	3		34 230
Avskrivning av driftsmidler	4	574 721	574 741
Annen driftskostnad	3	4 576 703	13 879 752
Sum kostnader		5 151 424	14 488 723
Driftsresultat		3 145 241	-9 254 729
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 323	451
Sum finansinntekter		108 323	451
Annen rentekostnad		1 278 930	967 777
Sum finanskostnader		1 278 930	967 777
Netto finans		-1 170 607	-967 326
Ordinært resultat før skattekostnad		1 974 635	-10 222 055
Skattekostnad på resultat	5	434 419	-2 248 852
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 540 216	-7 973 203
Årsresultat		1 540 216	-7 973 203
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 540 215	-7 973 203
Totalresultat		1 540 215	-7 973 203
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	1 540 216	-7 973 203
Sum overføringer og disponeringer		1 540 216	-7 973 203



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 375 355	9 809 774
Sum immaterielle eiendeler		9 375 355	9 809 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	19 842 363	20 390 749
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	212 810	239 145
Sum varige driftsmidler		20 055 174	20 629 895
Sum anleggsmidler		29 430 529	30 439 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7	1 942 034	1 591 820
Andre kortsiktige fordringer		112 008	1 245 314
Sum fordringer		2 054 042	2 837 134
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 760 030	1 245 180
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 760 030	1 245 180
Sum omløpsmidler		4 814 073	4 082 314
SUM EIENDELER		34 244 601	34 521 983
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	24 700 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		24 700 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	15 602 748	17 142 963
Sum opptjent egenkapital		-15 602 748	-17 142 963
Sum egenkapital		9 097 252	-16 942 963



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	22 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 500 000
Sum langsiktig gjeld		22 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		474 980
Annen kortsiktig gjeld	2	2 172 370
Sum kortsiktig gjeld		2 647 349
Sum gjeld		25 147 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 244 601



Organisasjonsnr: 990 520 623
FRED OLSENS GATE 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Fred Olsens Gate 5 AS

Årsregnskapet inneholder:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Organisasjonsnummer 990 520 623



Fred Olsens Gate 5 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter	1, 2	8 296 665	5 233 993
Sum driftsinntekter		<u>8 296 665</u>	<u>5 233 993</u>
Lønnskostnad	3	0	34 230
Avskrivning av driftsmidler	4	574 721	574 741
Annen driftskostnad	3	4 576 703	13 879 752
Sum driftskostnader		<u>5 151 424</u>	<u>14 488 723</u>
Driftsresultat		<u>3 145 241</u>	<u>-9 254 729</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		108 323	451
Annen rentekostnad		1 278 930	967 777
Resultat av finansposter		<u>-1 170 607</u>	<u>-967 326</u>
Resultat før skattekostnad		1 974 635	-10 222 055
Skattekostnad på resultat	5	434 419	-2 248 852
Resultat		<u>1 540 216</u>	<u>-7 973 203</u>
Årsresultat		<u>1 540 216</u>	<u>-7 973 203</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	6	1 540 216	0
Overført til udekket tap		0	7 973 203
Sum overføringer		<u>1 540 216</u>	<u>-7 973 203</u>



Fred Olsens Gate 5 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	9 375 355	9 809 774
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	19 842 363	20 390 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	212 810	239 145
Sum varige driftsmidler		<u>20 055 174</u>	<u>20 629 895</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 430 529</u>	<u>30 439 669</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 7	1 942 034	1 591 820
Andre kortsiktige fordringer		112 008	1 245 314
Sum fordringer		<u>2 054 042</u>	<u>2 837 134</u>
Bankinnskudd		2 760 030	1 245 180
Sum omløpsmidler		<u>4 814 073</u>	<u>4 082 314</u>
Sum eiendeler		<u>34 244 601</u>	<u>34 521 983</u>



Fred Olsens Gate 5 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	24 700 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-15 602 748	-17 142 963
Sum egenkapital		<u>9 097 252</u>	<u>-16 942 963</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	22 500 000	47 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		474 980	221 826
Annen kortsiktig gjeld	2	2 172 370	4 243 120
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 647 349</u>	<u>4 464 946</u>
Sum gjeld		<u>25 147 349</u>	<u>51 464 946</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 244 601</u>	<u>34 521 983</u>

Oslo, 10.03.2023
Styret i Fred Olsens Gate 5 AS

Christian Vammervold Dreyer
Styrets leder

Are Opdahl
Nestleder

Lena Redigh Drønnesund
Styremedlem

Espen Shervin Berntsen Kheradmandi
Styremedlem

Morten Walthinsen
Styremedlem

Line Andreassen Parelius
Styremedlem

Leiv Bjørnsen
Styremedlem

Monica Bryner
Styremedlem

Øivind Andreas Tandberg
Styremedlem

Morten Andreas Meyer
Daglig leder



Fred Olsens Gate 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNINGER AV PRINSIPPENDRINGER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/ langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Skatt

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

NOTE 2 – INNTEKTER/ MELLOMVÆRENDE NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet leier lokaler til de nærstående selskapene Huseiernes Landsforbund og Hus & Bolig ANS. Leieinntekter fra nærstående selskaper utgjør for 2022 kr 7 138 215. Markedsmessige betingelser er lagt til grunn for leieforholdene. I kundefordringene inngår kr 1 843 215 i fordringer til konsern. Kortsiktig rentefri gjeld til Huseiernes Landsforbund utgjør kr 2 021 382.

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

<i>Spesifikasjon av lønnskostnader:</i>	2022	2021
Styrehonorar	-	30 000
Arbeidsgiveravgift	-	4 230
Sum lønnskostnader	-	34 230

Selskapet har ingen ansatte.

Otp

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 37 000 (eksklusive merverdiavgift). Honorar til revisor for øvrige tjenester utgjør kr 12 000 (eksklusive merverdiavgift).

Fred Olsens Gate 5 AS



Fred Olsens Gate 5 AS

Noter til årsregnskapet for 2022

NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER/ PANTSTILLELSER

	Tomt	Næringsbygg	Kunst	Byggrelatert aktivering	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 600 000	27 419 286	160 000	263 551	30 442 837
Tilgang i år	-	-	-	-	-
Avgang i år	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 600 000	27 419 286	160 000	263 551	30 442 837
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	9 628 536	-	184 405	9 812 941
Regulert ifbm avgang	-	-	-	-	-
Årets ordinære avskrivninger	-	548 386	-	26 335	574 721
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	10 176 922	-	210 740	10 387 662
Balanseført verdi 31.12.	2 600 000	17 242 364	160 000	52 810	20 055 174
Avskrivningssats	0 %	2 %	0 %	10 %	

NOTE 5 - SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:

Beregnet betalbar skatt på årets resultat	-
Endring utsatt skatt	434 419
Netto skattekostnad	434 419

Utsatt skatt (utsatt skattefordel):

	31.12.2022	01.01.2022	Endring
Netto midlertidige forskjeller, grunnlag	-42 615 248	-44 589 883	1 974 635
Utsatt skatt (skattefordel), 22 %	-9 375 355	-9 809 774	434 419

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og utligning er foretatt ved beregning av utsatt skattefordel. Grunnet betydelige merverdier i selskapets eiendom er det sannsynlig at utsatt skattefordel på sikt kan utnyttes.

NOTE 6 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE/ EGENKAPITAL M.V.

Selskapet har følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel	Tillitsverv/rolle i selskapet
Huseiernes Landsforbund	24 700	100 %	

Aksjenes pålydende er kr 1 000.

Årets endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	-17 142 963	-16 942 963
Kapitalforhøyelse i året	24 500 000	-	24 500 000
Før årets resultatdisponering	24 700 000	-17 142 963	7 557 037
Årets resultat	-	1 540 216	1 540 216
Foreslått utbytte	-	-	-
Egenkapital 31.12	24 700 000	-15 602 748	9 097 252

NOTE 7 – KUNDEFORDRINGER

Kundefordringene anses erholdelige og er balanseført til pålydende verdi. Det er ikke kostnadsført tap på krav i 2022.

NOTE 8 – LANGSIKTIG GJELD/ PANTSTILLELSER

Langsiktig gjeld har pant i selskapets eiendom, jfr. note 4. Huseiernes Landsforbund har stilt selvskyldnerkausjon med beløpsgrense kr 47 000 000 som sikkerhet for lånet i Nordea.

Fred Olsens Gate 5 AS



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Fred Olsens Gate 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Fred Olsens Gate 5 AS** som viser et overskudd på kr 1 540 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 resultat 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett/ E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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>

Oslo, den 10. mars 2023

Vekst Revisjon AS

Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor