



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 640 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR NANSENSVEI 17-19 AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sindre Juel Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 651 240	39 226 533
Sum inntekter		41 651 240	39 226 533
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 161 545	2 386 356
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 931 720	10 070 884
Sum kostnader		7 093 265	12 457 240
Driftsresultat		34 557 975	26 769 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810 475	91 576
Sum finansinntekter		810 475	91 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	521 712	681 152
Annen rentekostnad		59 394	583 000
Annen finanskostnad		4 123	2 297
Sum finanskostnader		585 229	1 266 449
Netto finans		225 246	-1 174 873
Ordinært resultat før skattekostnad		34 783 221	25 594 420
Skattekostnad på resultat	5	7 654 866	5 638 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 128 355	19 955 509
Årsresultat	6	27 128 355	19 955 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 128 355	19 955 509
Totalresultat		27 128 355	19 955 509
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	26 011 605	6 773 344
Udekket tap	6, 6		
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	6	1 116 750	13 182 165
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		27 128 355	19 955 509



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomteareal	3, 7	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	3, 7	42 099 648	42 619 397
Prosjekter	3	5 253 833	5 018 820
Maskiner	3	146 363	308 088
Inventar	3	3 605 074	5 085 146
Sum varige driftsmidler	3	56 572 418	58 498 950
Finansielle anleggsmidler			
Fordringer		4 720 569	4 294 230
Sum finansielle anleggsmidler		4 720 569	4 294 230
Sum anleggsmidler		61 292 987	62 793 179
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 320	34 178
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	3 350 197	100 395
Sum fordringer		3 371 517	134 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 720 150	2 708 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 720 150	2 708 364
Sum omløpsmidler		6 091 667	2 842 937
SUM EIENDELER		67 384 655	65 636 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (7 790 868 aksjer á kr 1)	6, 9	7 790 868	7 790 868
Beholdning av egne aksjer	6, 9		
Overkurs	6	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	-7 003 873	-17 765 096
Sum opptjent egenkapital		7 003 873	17 765 096
Sum egenkapital		15 648 684	26 409 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	637 435	319 175
Sum avsetninger for forpliktelser		637 435	319 175
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	15 591 300	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		15 591 300	
Sum langsiktig gjeld		16 228 735	319 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 659 922	165 287
Betalbar skatt	5		3 350 198
Kortsiktig konserngjeld	4	33 513 105	34 377 718
Annen kortsiktig gjeld		334 208	1 013 832
Sum kortsiktig gjeld		35 507 236	38 907 035
Sum gjeld		51 735 970	39 226 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 384 655	65 636 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397457

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 640 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FR NANSENSVEI 17-19 AS
Forretningsadresse: Sørkedalsveien 24
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sindre Juel Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		41 651 240	39 226 533
Sum inntekter		41 651 240	39 226 533
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 161 545	2 386 356
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		4 931 720	10 070 884
Sum kostnader		7 093 265	12 457 240
Driftsresultat		34 557 975	26 769 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		810 475	91 576
Sum finansinntekter		810 475	91 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	521 712	681 152
Annen rentekostnad		59 394	583 000
Annen finanskostnad		4 123	2 297
Sum finanskostnader		585 229	1 266 449
Netto finans		225 246	-1 174 873
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	7 654 866	5 638 911
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 128 355	19 955 509
Årsresultat	6	27 128 355	19 955 509
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 128 355	19 955 509
Totalresultat		27 128 355	19 955 509
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Ordinært utbytte	6		
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	6	26 011 605	6 773 344
Udekket tap	6, 6		
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	6	1 116 750	13 182 165
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		27 128 355	19 955 509



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomteareal	3, 7	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	3, 7	42 099 648	42 619 397
Prosjekter	3	5 253 833	5 018 820
Maskiner	3	146 363	308 088
Inventar	3	3 605 074	5 085 146
Sum varige driftsmidler	3	56 572 418	58 498 950

Finansielle anleggsmidler

Fordringer		4 720 569	4 294 230
Sum finansielle anleggsmidler		4 720 569	4 294 230

Sum anleggsmidler		61 292 987	62 793 179
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		21 320	34 178
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	3 350 197	100 395
Sum fordringer		3 371 517	134 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 720 150	2 708 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 720 150	2 708 364

Sum omløpsmidler		6 091 667	2 842 937
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		67 384 655	65 636 117
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (7 790 868 aksjer á kr 1)	6, 9	7 790 868	7 790 868
Beholdning av egne aksjer	6, 9		



Overkurs	6	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	-7 003 873	-17 765 096
Sum opptjent egenkapital		7 003 873	17 765 096
Sum egenkapital		15 648 684	26 409 907
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	637 435	319 175
Sum avsetninger for forpliktelseser		637 435	319 175
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	15 591 300	
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		15 591 300	
Sum langsiktig gjeld		16 228 735	319 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 659 922	165 287
Betalbar skatt	5		3 350 198
Kortsiktig konserngjeld	4	33 513 105	34 377 718
Annen kortsiktig gjeld		334 208	1 013 832
Sum kortsiktig gjeld		35 507 236	38 907 035
Sum gjeld		51 735 970	39 226 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 384 655	65 636 117



Organisasjonsnr: 988 640 824
FR NANSENSVEI 17-19 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.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fr Nansensvei 17-19 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fr Nansensvei 17-19 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Fr Nansensvei 17-19 AS

Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. mars 2024
Deloitte AS

Dag Skretteberg
statsautorisert revisor



23beretning_220324_Fr Nansensvei 17-19 AS

Name

Date

Skretteberg, Dag Harald

2024-03-22

Kopland

Identification

 bankID Skretteberg, Dag Harald
Kopland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Fr Nansensvei 17-19 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: DK7BD-NY05H-44LUI-MLEVW-1SASG-0TPSN

Org.nr.: 988 640 824



Fr Nansensvei 17-19 AS

RESULTATREGNSKAP 1.1 - 31.12	Note	2023	2022
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		41 651 240	39 226 533
Sum driftsinntekter		41 651 240	39 226 533
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 161 545	2 386 356
Annen driftskostnad		4 931 720	10 070 884
Sum driftskostnader		7 093 265	12 457 240
DRIFTSRESULTAT		34 557 975	26 769 293
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		810 475	91 576
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	521 712	681 152
Andre rentekostnader		59 394	583 000
Annen finanskostnad		4 123	2 297
Resultat av finansposter		225 246	-1 174 873
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		34 783 221	25 594 420
Skattekostnad på resultat	5	7 654 866	5 638 911
ÅRSRESULTAT	6	27 128 355	19 955 509
SOM ER BRUKT TIL:			
Avsatt konsernbidrag	6	26 011 605	6 773 344
Overført fra/avsatt til annen egenkapital	6	1 116 750	13 182 165
		27 128 355	19 955 509

Penneo Dokumentnøkkel: DK7BD-NY05H-44LUI-MLEVW-1SASG-0TPSN



Fr Nansensvei 17-19 AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler:			
Varige driftsmidler:			
Tomteareal	3, 7	5 467 500	5 467 500
Forretningsbygning	3, 7	42 099 648	42 619 397
Prosjekter	3	5 253 833	5 018 820
Maskiner	3	146 363	308 088
Inventar	3	3 605 074	5 085 146
Sum varige driftsmidler	3	56 572 418	58 498 950
Finansielle anleggsmidler:			
Fordringer		4 720 569	4 294 230
Sum finansielle anleggsmidler		4 720 569	4 294 230
Sum anleggsmidler		61 292 987	62 793 179
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Kundefordringer		21 320	34 178
Andre kortsiktige fordringer	5, 8	3 350 197	100 395
Sum fordringer		3 371 517	134 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 720 150	2 708 364
Sum omløpsmidler		6 091 667	2 842 937
SUM EIENDELER		67 384 655	65 636 117
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital:			
Aksjekapital (7 790 868 aksjer á kr 1)	6, 9	7 790 868	7 790 868
Overkurs	6	853 943	853 943
Sum innskutt egenkapital		8 644 811	8 644 811
Opptjent egenkapital:			
Annen egenkapital	6	7 003 873	17 765 096
Sum opptjent egenkapital		7 003 873	17 765 096
Sum egenkapital		15 648 684	26 409 907

Penneo Dokumentnøkkel: DK7BD-NY05H-44LUI-MLEVW-1SASG-0TPSN



Fr Nansensvei 17-19 AS

BALANSE PR. 31.12.	Note	2023	2022
GJELD			
Utsatt skatt	5	637 435	319 175
Sum avsetning for forpliktelser		637 435	319 175
Gjeld til konsernselskap	4	15 591 300	0
Sum langsiktig gjeld		15 591 300	0
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		1 659 922	165 287
Betalbar skatt	5	0	3 350 198
Annen kortsiktig gjeld		334 208	1 013 832
Gjeld til foretak i samme konsern	4	33 513 105	34 377 718
Sum kortsiktig gjeld		35 507 236	38 907 035
Sum gjeld		51 735 970	39 226 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 384 655	65 636 117

Oslo, 13. mars 2024,
Styret i Fr Nansensvei 17-19 AS

Trond Fredrik Mellingsæter
styreleder

Jørn Egil Andreassen
styremedlem

Hans Furuholmen
styremedlem

Sindre Juel Berg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DK7BD-NY05H-44LUI-MLEVM-1SASG-0TPSN



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet ved at husleie inntektsføres etter hvert som den påløper. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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.

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.

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 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 336 606	5 260 628
Endring i utsatt skattefordel	318 260	378 283
Skattekostnad ordinært resultat	7 654 866	5 638 911

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	34 783 221	25 594 420
Permanente forskjeller	11 626	36 992
Endring i midlertidige forskjeller	-1 446 636	-1 719 468
Avgitt konsernbidrag	-33 348 211	-8 683 774
Skattepliktig inntekt	0	15 228 170

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 336 606	5 260 628
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 336 606	-1 910 430
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 350 198
Sum til gode skatt tidligere år	3 350 197	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	34 783 221	25 594 420
Beregnet skatt av resultat før skatt	7 652 309	5 630 772
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 558	8 138
Sum	7 654 866	5 638 911
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 393 114	-211 870	-1 604 985
Fordringer	1 504 318	1 662 667	158 349
Sum	2 897 432	1 450 796	-1 446 636
Grunnlag for utsatt skatt	2 897 432	1 450 796	-1 446 636
Utsatt skatt (22 %)	637 435	319 175	-318 260

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	7 790 868	853 943	17 765 096	26 409 907
Korrigerende av tidligere års feil			-11 877 973	-11 877 973
Årets resultat			27 128 355	27 128 355
Konsernbidrag avgitt			-26 011 605	-26 011 605
Pr 31.12	7 790 868	853 943	7 003 873	15 648 684

Korrigerende av tidligere års feil på kr. 11 877 973 skyldes et økt konsernbidrag avgitt til morselskapet Major Eiendom AS i skattepapirene for 2022, som korrigeres over egenkapitalen i regnskapet 2023. Endring av konsernbidrag i Fr Nansensvei 17-19 AS skyldes en feil i regnskapet 2022 for Major Eiendom AS knyttet til behandling av periodisering av en renteswapkostnad, samt feil beregning av avskårede renter i 2022.



Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for pantelånet i morselskapet Major Eiendom AS.

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld i Major Eiendom AS.

	2023	2022
Bygninger	47 567 148	48 086 897
Sum	47 567 148	48 086 897

Note 8 Kortsiktige fordringer

	2023
Andre kortsiktige fordringer	3 350 197

Fordringen gjelder til gode betalbar skatt.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fr Nansensvei 17-19 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	7 790 868	1	7 790 868
Sum	7 790 868		7 790 868

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Major Eiendom AS	7 790 868	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Major Eiendom AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Major Eiendom AS, Sørkedalsveien 24, Oslo.



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."

Sindre Juel Berg

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-156300

IP: 195.0.xxx.xxx

2024-03-22 11:01:58 UTC



Trond Fredrik Mellingsæter

Underskriver

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-471174

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-22 11:02:00 UTC



Jørn Egil Andreassen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1317918

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-03-22 11:20:43 UTC



Hans Furuholmen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-1710162

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-22 14:27:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DK7BD-NY05H-44LUT-MLEVIM-1SASG-07PSN

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>