



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 689 577  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Gunnar Oveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		683 760	432 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 760</b>	<b>432 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 5		
Annen driftskostnad	1	513 047	295 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 047</b>	<b>295 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 713</b>	<b>136 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121</b>	<b>13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		170 834	136 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 524	153 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 524</b>	<b>153 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 776	432 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 776</b>	<b>432 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 740	136 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 185	448 297
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		17 375	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 560</b>	<b>448 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 560</b>	<b>448 297</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689959

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 689 577  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Gunnar Oveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Organisasjonsnr: 981 689 577  
FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		683 760	432 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>683 760</b>	<b>432 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 5		
Annen driftskostnad	1	513 047	295 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>513 047</b>	<b>295 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 713</b>	<b>136 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		121	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>121</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121</b>	<b>13</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	170 834	136 906
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		170 834	136 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>



Organisasjonsnr: 981 689 577  
FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 524	153 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 524</b>	<b>153 028</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		333 776	432 175
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>333 776</b>	<b>432 175</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		307 740	136 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		129 185	448 297
Betalbar skatt	3		



Annen kortsiktig gjeld	17 375	
Sum kortsiktig gjeld	146 560	448 297
Sum gjeld	146 560	448 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	454 300	585 203



Organisasjonsnr: 981 689 577  
FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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

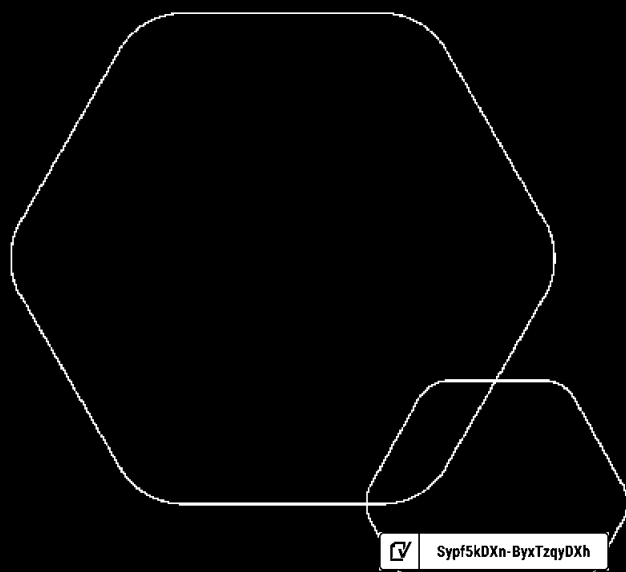
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## Fredrik Selmers Vei 2 Eiendom ANS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 981 689 577

 Sypf5kDXn-ByxTzgyDXh



## RESULTATREGNSKAP

### FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		683 760	432 419
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>683 760</b>	<b>432 419</b>
Annen driftskostnad	1	513 047	295 526
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>513 047</b>	<b>295 526</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 713</b>	<b>136 893</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		121	13
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>121</b>	<b>13</b>
Resultat før skattekostnad		170 834	136 906
<b>Resultat</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	2	<b>170 834</b>	<b>136 906</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		170 834	136 906
<b>Sum overføringer</b>		<b>170 834</b>	<b>136 906</b>



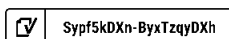
## BALANSE

### FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 524	153 028
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 524</b>	<b>153 028</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		333 776	432 175
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>

FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

SIDE 3





## BALANSE

### FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		307 740	136 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>307 740</b>	<b>136 906</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		129 185	448 297
Annen kortsiktig gjeld		17 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 560</b>	<b>448 297</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 560</b>	<b>448 297</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>454 300</b>	<b>585 203</b>

Oslo, 25.04.2023

Styret i Fredrik Selmers Vei 2 Eiendom ANS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Oveland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Buchardt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Eivindsson Astrup  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Cecilie Therese Ellefsen  
daglig leder



FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

981 689 577

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 1 Sysselsatte årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	136 906	136 906
Årets resultat		170 834	170 834
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>307 740</b>	<b>307 740</b>

Selskapet eies av Fredrik Selmers vei 2 AS med 99% og Helsfyr Kontorbygg AS med 1%.



FREDRIK SELMERS VEI 2 EIENDOM ANS

981 689 577

## Note 3 Skatt

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	170 834	136 906	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>170 834</b>	<b>136 906</b>	
<b>Betalbar skatt til fordeling på deltakere:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	37 583	30 119	
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>37 583</b>	<b>30 119</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forklaring til årets skatt:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Resultat før skatt	170 834	136 906	
22 % skatt av resultat før skatt	37 583	30 119	
<b>Beregnet skattekostnad til fordeling på deltakere</b>	<b>37 583</b>	<b>30 119</b>	

## Note 4 Hjemmel

Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS har hjemmelen til eiendommen i Fredrik Selmers vei 2, gårdsnr 130 og bruksnr 13 og 197. Eiendommen eies av morselskapet, Fredrik Selmers vei 2 AS.

## Note 5 Lønnskostnader

Fredrik Selmers Vei 2 Eiendom ANS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
10.05.2023 08:27

SENT BY OWNER:  
Grete Anstice - 26.04.2023 20:14

DOCUMENT ID:  
ByxTzqyDXh

ENVELOPE ID:  
Sypf5kDXn-ByxTzqyDXh

DOCUMENT NAME:  
Fredrik Selmers Vei 2 Eiendom ANS årsregnskap 2022.pdf  
6 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Anders Buchardt anders@abinvest.no	Signed	27.04.2023 08:56	Email	IP: 213.236.251.174
	Authenticated	27.04.2023 08:56	Low	IP: 213.236.251.174
Erich Alexander Selvaag Holte erich@investire.no	Signed	27.04.2023 10:18	Email	IP: 77.40.189.35
	Authenticated	27.04.2023 10:18	Low	IP: 77.40.189.35
Henning Eivindsson Astrup henning.astrup@pactum.no	Signed	28.04.2023 10:51	Email	IP: 213.52.67.219
	Authenticated	28.04.2023 10:51	Low	IP: 213.52.67.219
Cecilie Ellefsen cecilie.ellefsen@malling.no	Signed	03.05.2023 16:21	Email	IP: 217.173.250.3
	Authenticated	03.05.2023 16:21	Low	IP: 217.173.250.3
Gunnar Oveland gunnar@abinvest.no	Signed	10.05.2023 08:27	Email	IP: 213.236.251.174
	Authenticated	10.05.2023 08:26	Low	IP: 213.236.251.174

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrik Selmers Vei 2 Eiendom ANS.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BM6PS-7CPE-0YYJF-1ZSP8-8M5K8-TOJ88



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Øyvind Hjemgård

Statsautorisert revisor

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 14:47:19 UTC



Penneo document key: BM6PS-7ICPE-0YYJF-1ZSP8-8M5K8-TOJ88

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**