



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: v/ Natvig
Torridalsveien 82
4630 KRISTIANSAND S

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 095 974	798 746
Sum inntekter		1 095 974	798 746
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	429 050	282 625
Sum kostnader		429 050	282 625
Driftsresultat		666 924	516 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	428
Sum finansinntekter		546	428
Annen rentekostnad		345 786	260 049
Sum finanskostnader		345 786	260 049
Netto finans		-345 240	-259 621
Ordinært resultat før skattekostnad		321 684	256 500
Skattekostnad på ordinært resultat		70 753	56 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 930	200 070
Årsresultat		250 930	200 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 930	200 070
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		250 853	200 070
Overføringer annen egenkapital		78	
Sum overføringer og disponeringer		250 930	200 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 402 978	14 402 978
Sum varige driftsmidler		14 402 978	14 402 978
Sum anleggsmidler		14 402 978	14 402 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 768	6 192
Sum fordringer		25 768	6 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 921	233 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 921	233 766
Sum omløpsmidler		162 689	239 958
SUM EIENDELER		14 565 667	14 642 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 414	109 336
Sum opptjent egenkapital		109 414	109 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		709 414	709 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 819 619	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 819 619	10 000 000
Sum langsiktig gjeld		9 819 619	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		3 928 598	3 843 894
Annen kortsiktig gjeld		108 036	89 706
Sum kortsiktig gjeld		4 036 634	3 933 600
Sum gjeld		13 856 253	13 933 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 565 667	14 642 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 402825

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 329
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS
Forretningsadresse: v/ Natvig
Torridalsveien 82
4630 KRISTIANSAND S

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: Beint Lian
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 913 415 329
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 095 974	798 746
Sum inntekter		1 095 974	798 746
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	429 050	282 625
Sum kostnader		429 050	282 625
Driftsresultat		666 924	516 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		546	428
Sum finansinntekter		546	428
Annen rentekostnad		345 786	260 049
Sum finanskostnader		345 786	260 049
Netto finans		-345 240	-259 621
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		70 753	56 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 930	200 070
Årsresultat		250 930	200 070
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 930	200 070
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		250 853	200 070
Overføringer annen egenkapital		78	
Sum overføringer og disponeringer		250 930	200 070



Organisasjonsnr: 913 415 329
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 402 978	14 402 978
Sum varige driftsmidler		14 402 978	14 402 978
Sum anleggsmidler		14 402 978	14 402 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 768	6 192
Sum fordringer		25 768	6 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		136 921	233 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 921	233 766
Sum omløpsmidler		162 689	239 958
SUM EIENDELER		14 565 667	14 642 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 414	109 336
Sum opptjent egenkapital		109 414	109 336
Sum egenkapital		709 414	709 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 819 619	10 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	9 819 619	10 000 000
Sum langsiktig gjeld	9 819 619	10 000 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	3 928 598	3 843 894
Annen kortsiktig gjeld	108 036	89 706
Sum kortsiktig gjeld	4 036 634	3 933 600
Sum gjeld	13 856 253	13 933 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 565 667	14 642 936



Organisasjonsnr: 913 415 329
FRYDENLUNDSVEIEN 23 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	600.00	1000.00	600000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
REAL ESTATIA AS	600.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	600.00	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



**Årsregnskap 2020
for
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS**

Foretaksnr. 913415329



FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 095 974	798 746
Sum driftsinntekter		1 095 974	798 746
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	429 051	282 625
Sum driftskostnader		429 051	282 625
DRIFTSRESULTAT		666 924	516 121
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		546	428
Sum finansinntekter		546	428
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		345 786	260 049
Sum finanskostnader		345 786	260 049
NETTO FINANSPOSTER		-345 240	-259 621
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		321 684	256 500
Skattekostnad på ordinært resultat		70 753	56 430
ORDINÆRT RESULTAT		250 930	200 070
ARSRESULTAT		250 930	200 070
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		250 853	200 070
Overføringer annen egenkapital		78	0
SUM OVERF. OG DISP.		250 930	200 070



FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 402 978	14 402 978
Sum varige driftsmidler		14 402 978	14 402 978
SUM ANLEGGSMIDLER		14 402 978	14 402 978
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 768	6 192
Sum fordringer		25 768	6 192
Bankinnskudd, kontanter o.l.		136 921	233 766
SUM OMLØPSMIDLER		162 689	239 958
SUM EIENDELER		14 565 667	14 642 936
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 414	109 336
Sum opptjent egenkapital		109 414	109 336
SUM EGENKAPITAL		709 414	709 336
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 819 619	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 819 619	10 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 819 619	10 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		3 928 598	3 843 894
Annen kortsiktig gjeld		108 036	89 706
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 036 634	3 933 600
SUM GJELD		13 856 253	13 933 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 565 667	14 642 936

Kristiansand, 8. mars 2021

A. Natvig
Andreas Natvig



NOTER 2020 for FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for skatt av konsernbidrag.

1) ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.
Revisjonshonorar i 2020: kr 3.500,- + konsulenthonorar kr 4.400,- .

2) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 600 aksjer a pålydende kr 1.000,- . Real Estatia as eier samtlige aksjer.

3) Varige driftsmidler

Selskapet eier 6 leiligheter i Kristiansand. Eiendommene er oppført til kostpris. Det er ikke foretatt avskrivninger.

4) Pantestillelser/sikkerhetsstillelser

Bankgjeld kr 9.819.619,- er pantesikret i eiendommene.



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Frydenlundsveien 23 as som viser et overskudd på kr 250.930,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 regnskap 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

Mitt 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 min 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 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 nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



- 2 -

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000, mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 8. mars 2021

Beint Lian
Statsautorisert revisor