



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	17 966 872	18 375 315
Sum inntekter		17 966 872	18 375 315
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 995 158	4 861 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 207 273	1 812 555
Sum kostnader		6 202 431	6 673 771
Driftsresultat		11 764 441	11 701 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 750	11 813
Sum finansinntekter		7 750	11 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	71 139	
Annen rentekostnad			117
Sum finanskostnader		71 139	117
Netto finans		-63 389	11 696
Ordinært resultat før skattekostnad		11 701 052	11 713 240
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 574 232	2 578 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 126 820	9 134 983
Årsresultat		9 126 820	9 134 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 126 820	9 134 983
Totalresultat		9 126 820	9 134 983
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 809 527	8 399 300
Avsatt til annen egenkapital		317 293	9 134 983



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital			-8 399 300
Sum overføringer og disponeringer		9 126 820	9 134 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	210 126 890	212 086 278
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 632	111 947
Sum varige driftsmidler		210 201 522	212 198 225
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		210 202 522	212 199 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 745	45 351
Andre kortsiktige fordringer		99 466	200 337
Sum fordringer		112 211	245 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 842 988	12 638 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 842 988	12 638 859
Sum omløpsmidler		6 955 199	12 884 547
SUM EIENDELER		217 157 722	225 083 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 130 000	2 130 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum opptjent egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum egenkapital	6	193 493 340	193 176 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	12 060 980	11 971 487
Sum avsetninger for forpliktelser		12 060 980	11 971 487
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 060 980	11 971 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 484	587 692
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		105 512	
Kortsiktig konserngjeld	7	11 365 405	19 348 545
Sum kortsiktig gjeld		11 603 401	19 936 237
Sum gjeld		23 664 381	31 907 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 157 722	225 083 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400147

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rune Støfring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	17 966 872	18 375 315
Sum inntekter		17 966 872	18 375 315
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 995 158	4 861 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 207 273	1 812 555
Sum kostnader		6 202 431	6 673 771
Driftsresultat		11 764 441	11 701 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 750	11 813
Sum finansinntekter		7 750	11 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	71 139	
Annen rentekostnad			117
Sum finanskostnader		71 139	117
Netto finans		-63 389	11 696
Ordinært resultat før skattekostnad		11 701 052	11 713 240
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 574 232	2 578 257
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 126 820	9 134 983
Årsresultat		9 126 820	9 134 983
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 126 820	9 134 983
Totalresultat		9 126 820	9 134 983
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 809 527	8 399 300
Avsatt til annen egenkapital		317 293	9 134 983
Overført fra annen egenkapital			-8 399 300



Sum overføringer og
disponeringer

9 126 820

9 134 983



Organisasjonsnr: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 210 126 890 212 086 278

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o. 1

a. utstyr 1 74 632 111 947

Sum varige driftsmidler 210 201 522 212 198 225

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 1 000 1 000

Sum finansielle 1 000 1 000

Sum anleggsmidler 210 202 522 212 199 225

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 12 745 45 351

Andre kortsiktige 99 466 200 337

fordringer 112 211 245 688

Sum fordringer 112 211 245 688

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 1. 6 842 988 12 638 859

Sum bankinnskudd, 6 842 988 12 638 859

kontanter og lignende 6 842 988 12 638 859

Sum omløpsmidler 6 955 199 12 884 547

SUM EIENDELER 217 157 722 225 083 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 130 000 2 130 000



Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum opptjent egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum egenkapital	6	193 493 340	193 176 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10	12 060 980	11 971 487
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 060 980	11 971 487
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		12 060 980	11 971 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 484	587 692
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		105 512	
Kortsiktig konserngjeld	7	11 365 405	19 348 545
Sum kortsiktig gjeld		11 603 401	19 936 237
Sum gjeld		23 664 381	31 907 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		217 157 722	225 083 772



Organisasjonsnr: 995 557 770
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	21300.00	2130000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Helsfyr Kontorbygg AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

0

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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Fredrik Selmers Vei	99.00%	99.00%
2 Eiendom ANS		



Årsregnskap 2020
Fredrik Selmersvei 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 557 770



RESULTATREGNSKAP

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	11	17 966 872	18 375 315
Sum driftsinntekter		17 966 872	18 375 315
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 995 158	4 861 216
Annen driftskostnad	2	1 207 273	1 812 555
Sum driftskostnader		6 202 431	6 673 771
Driftsresultat		11 764 441	11 701 544
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 750	11 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	71 139	0
Annen rentekostnad		0	117
Resultat av finansposter		63 389	-11 696
Ordinært resultat før skattekostnad		11 701 052	11 713 240
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 574 232	2 578 257
Ordinært resultat		9 126 820	9 134 983
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		9 126 820	9 134 983
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		8 809 527	8 399 300
Avsatt til annen egenkapital		317 293	9 134 983
Overført fra annen egenkapital		0	8 399 300
Sum overføringer		9 126 820	9 134 983



BALANSE

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	210 126 890	212 086 278
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	74 632	111 947
Sum varige driftsmidler		210 201 522	212 198 225
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		210 202 522	212 199 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		12 745	45 351
Andre kortsiktige fordringer		99 466	200 337
Sum fordringer		112 211	245 688
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 842 988	12 638 859
Sum omløpsmidler		6 955 199	12 884 547
Sum eiendeler		217 157 722	225 083 772



BALANSE

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	2 130 000	2 130 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Annen innskutt egenkapital		174 099 921	174 099 921
Sum innskutt egenkapital		180 699 921	180 699 921
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum opptjent egenkapital		12 793 419	12 476 126
Sum egenkapital	6	193 493 340	193 176 047
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	10	12 060 980	11 971 487
Sum avsetning for forpliktelser		12 060 980	11 971 487
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		132 484	587 692
Skyldig offentlige avgifter		105 512	0
Konserngjeld	7	11 365 405	19 348 545
Sum kortsiktig gjeld		11 603 401	19 936 237
Sum gjeld		23 664 381	31 907 724
Sum egenkapital og gjeld		217 157 722	225 083 772

25.02.2021

Styret i Fredrik Selmersvei 2 AS

Jon David Haugse
styreleder

Wilhelm Nicolai Skaugen
styremedlem

Erik Lund
styremedlem

Wilhelm Bang
styremedlem



Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Omløpsmidler omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Inntekter

Inntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygning	Teknisk installasjon/ Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	208 868 346	8 079 963	21 400 000	2 221 316	240 569 626
Tilgang		94 972		2 903 485	2 998 457
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	208 868 346	8 174 935	21 400 000	5 124 801	243 568 081
Akk. avskrivninger 31.12	-30 981 785	-2 384 774	0	0	-33 366 559
Bokført verdi 31.12	177 886 561	5 790 161	21 400 000	5 124 801	210 201 522
Årets avskrivninger	4 177 367	817 791	0	0	4 995 158
Avskrivningstype	Lineær	Lineær	I.A	I.A	
Økonomisk levetid	50 år	10/25 år			

Anlegg under utførelse knytter seg til aktiverte kostnader ifbm. arbeid med omregulering av tomt og eiendom.

Gjeld i morselskapet Helsefyrt Kontorbygg AS er sikret med 1. prioritets pant i selskapets eiendom med beløp NOK 220 000 000 i gnr. 130 bnr. 13+197 i Oslo kommune.

Note 2 Annen driftskostnad

Annen driftskostnad består av:	2020	2019
Revisjonshonorar	26 828	21 463
Andre honorarer	562 758	554 241
Eiendomsskatt	106 136	88 294
Vedlikehold	138 465	1 015 414
Eiers andel av felleskostnader	362 615	77 569
Andre kostnader	10 473	55 575
Sum annen driftskostnad	1 207 275	1 812 555

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 130 000 består 100 aksjer à kr. 21 300.

Alle aksjer har lik stemmerett og utbytterett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Helsefyrt Kontorbygg AS	100	100%	100%



Note 4 Aksjer i datterselskap

Eierandeler i datterselskap er regnskapsført etter kostmetoden.

Selskap	Fredrik Selmers Vei Eiendomsinvest ANS
Anskaffelsestidspunkt	17.03.2000
Forretningskontor	Oslo
Eierandel / stemmerett	99 %
Kostpris	1 000
Bokført verdi	1 000
Selskapets resultat	0
Selskapets egenkapital	0

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat:	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	2 130 000	174 099 921	4 470 000	12 476 126	193 176 047
Årets resultat				9 126 820	9 126 820
Avgitt konsernbidrag				-8 809 527	-8 809 527
Egenkapital 31.12.2020	2 130 000	174 099 921	4 470 000	12 793 419	193 493 340

Note 7 Mellomværende med datterselskap, tilknyttede selskap mv.

Ansvarlig lån til morselskap	2020	2019
Kortsiktig gjeld Helsfyr Kontorbygg AS inkl. konsernbidrag	11 365 405	8 580 212
Sum	11 365 405	8 580 212

Note 8 Finanskostnader

Finanskostnader består av:	2020	2019
Rentekostnader til foretak i samme konsern	71 139	0
Sum finanskostnader	71 139	0

Note 9 Finansinntekter

Finansinntekter består av:	2020	2019
Renteinntekter bankinnskudd	5 035	7 866
Sum finansinntekter	5 035	7 866



Note 10 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019	
Betalbar skatt	-2 484 739	-2 369 033	
Endring i utsatt skatt	-89 493	-209 224	
Periodens totale skattekostnad	-2 574 232	-2 578 257	
Periodens betalbare skatt fremkommer slik:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	11 701 052	11 713 240	
Permanente forskjeller	0	6 113	
Endring i midlertidige forskjeller	-406 786	-951 020	
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	-11 294 266	-10 768 333	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt (22 % / 22 %)	0	0	
Betalbar skatt på årets resultat	2 484 739	2 369 033	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 484 739	-2 369 033	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	54 822 638	54 415 852	-406 786
Sum midlertidige forskjeller	54 822 638	54 415 852	-406 786
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	54 822 638	54 415 852	-406 786
Utsatt skatt/(skattefordel) (22 % / 22 %)	12 060 980	11 971 487	-89 493

Note 11 Leieavtaler

Selskapet eier og leier ut et kontorbygg på Helsfyr i Oslo Kommune, med leiekontrakter som har en gjennomsnittlig utløpsdato i august 2025.

Note 12 Fortsatt drift

Som en følge av koronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. Selskapets leietager(e) består av både handelsbedrifter, rådgiving/konsulentselskaper og en offentlig leietager. Sistnevnte har meldt at de fraflytter bygget i juli 2021 og selskapet er i gang med å leie ut lokalene, men det er usikkert når og hvor mye av arealene som blir utleid. Selskapets inntektsstrøm er etter juli 2021 eksponert mot varehandel og rådgiving/konsulent-selskaper. De vesentligste økonomiske risikofaktorer for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt konkret informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser. Det er i 2020 og 2021 innvilget noe reduksjon i husleie til enkelte leietagere og enkelte har fått innvilget at en går fra kvartalsvise leieinnbetalinger til mnd. leieinnbetalinger i en kort periode.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fredrik Selmersvei 2 AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Selmersvei 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Fredrik Selmersvei 2 AS

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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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, 25. februar 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

Ingrid Tveiten

Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

18.03.2021 12.04.45

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.