



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		34 515 120	32 943 806
Annen driftsinntekt		586 388	647 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 101 508</b>	<b>33 590 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	11 256 050	10 692 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Forvaltning mv.	1		
Annen driftskostnad		10 783 846	14 190 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 039 896</b>	<b>24 883 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 061 612</b>	<b>8 707 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		536 002	368 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>536 002</b>	<b>368 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 412 728	14 184 138
Annen rentekostnad		481	180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 413 209</b>	<b>14 184 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 877 207</b>	<b>-13 815 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 815 595</b>	<b>-5 108 347</b>
Skattekostnad	4	-399 431	-1 123 836
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-1 416 164	-3 984 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	250 923 699	261 337 982
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>250 923 699</b>	<b>261 337 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 923 699</b>	<b>261 337 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27 646
Kundefordringer konsern	3		
Fordringer konsernselskaper	3	19 382 360	7 520 765
Andre kortsiktige fordringer		1 579 804	2 098 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 962 164</b>	<b>9 646 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 376 476	6 309 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 376 476</b>	<b>6 309 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 338 641</b>	<b>15 956 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>276 262 340</b>	<b>277 294 612</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	38 072 391	36 994 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 972 391</b>	<b>69 894 149</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		12 716 390	11 300 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 716 390</b>	<b>-11 300 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 256 002</b>	<b>58 593 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 730 436	9 825 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 730 436</b>	<b>9 825 747</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	198 334 323	204 142 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 334 323</b>	<b>204 142 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 064 759</b>	<b>213 967 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 616 882	3 673
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til konsern	3	5 977 499	435 758
Annen kortsiktig gjeld		1 347 199	4 293 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 941 580</b>	<b>4 732 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 006 338</b>	<b>218 700 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>276 262 340</b>	<b>277 294 612</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 611140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		34 515 120	32 943 806
Annen driftsinntekt		586 388	647 010
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 101 508</b>	<b>33 590 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	11 256 050	10 692 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Forvaltning mv.	1		
Annen driftskostnad		10 783 846	14 190 679
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 039 896</b>	<b>24 883 379</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 061 612</b>	<b>8 707 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		536 002	368 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>536 002</b>	<b>368 534</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 412 728	14 184 138
Annen rentekostnad		481	180
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 413 209</b>	<b>14 184 318</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 877 207</b>	<b>-13 815 784</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 815 595</b>	<b>-5 108 347</b>
Skattekostnad	4	-399 431	-1 123 836
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	5	-1 416 164	-3 984 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 416 164</b>	<b>-3 984 511</b>



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	250 923 699	261 337 982
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>250 923 699</b>	<b>261 337 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>250 923 699</b>	<b>261 337 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			27 646
Kundefordringer konsern	3		
Fordringer konsernselskaper	3	19 382 360	7 520 765
Andre kortsiktige fordringer		1 579 804	2 098 403
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 962 164</b>	<b>9 646 814</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 376 476	6 309 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 376 476</b>	<b>6 309 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 338 641</b>	<b>15 956 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>276 262 340</b>	<b>277 294 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	38 072 391	36 994 149
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 972 391</b>	<b>69 894 149</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		12 716 390	11 300 226
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 716 390</b>	<b>-11 300 226</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>58 256 002</b>	<b>58 593 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 730 436	9 825 747
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>9 730 436</b>	<b>9 825 747</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	198 334 323	204 142 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 334 323</b>	<b>204 142 134</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>208 064 759</b>	<b>213 967 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 616 882	3 673
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til konsern	3	5 977 499	435 758
Annen kortsiktig gjeld		1 347 199	4 293 378
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 941 580</b>	<b>4 732 809</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>218 006 338</b>	<b>218 700 689</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>276 262 340</b>	<b>277 294 612</b>



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frederik Stangs Gate 11/13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frederik Stangs Gate 11/13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 31.12. 2024 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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. 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>

BDO AS

Cathrine Sæther Karlsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EAD08-1E1QE-X1Z1G-4AME1-KEHOE-HZTFZ



# 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."

## Karlsen, Cathrine Sæther

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1283018

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-07 08:46:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAD6B-1E1QE-X12LG-4AME1-KEHOE-H2TFZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Frederik Stangs Gate 11/13 AS

### ÅRSMELDING 2024

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er forretningsførsel og drift av fast eiendom, eie, salg og utleie av eiendom, og alt som står i forbindelse med dette, samt eie eller deltakelse i andre selskaper innen samme område.

Selskapet eier en næringseiendom i Frederik Stangs gate 11/13 i Oslo. Selskapet ble stiftet 24.06.2014 ved fisjon fra Svill Eiendom AS. Selskapet har forretningsadresse i Oslo.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten. Styret består av styrets leder alene, samt et varamedlem.

#### Ytre miljø

Foretaket er ikke av en slik karakter at det ytre miljø påvirkes mer enn hva som er normalt for tilsvarende virksomhet.

#### Selskapets stilling, resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2024 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet og til dags dato som innvirker på vurderingen av selskapet.

I 2024 har leieinntektene vært NOK 35 101 508 mot NOK 33 590 816 i 2023. Årsresultatet i 2024 ble NOK -1 416 164 mot NOK -3 984 511 i 2023.

Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god. Etter mottak av konsernbidrag har selskapet fri egenkapital på NOK 25 356 001.

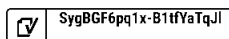
Totalkapitalen var pr. 31.12.2024 NOK 276 262 340 mot NOK 277 294 612 pr. 31.12.2023. Egenkapital pr 31.12.2024 er på NOK 58 256 002, noe som gir en egenkapitalandel på 21,1 %.

#### Fremtidig utvikling

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god.

Oslo, 25.02.2025

Gjermund Fossnes  
styreleder/daglig leder





## Resultatregnskap

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		34 515 120	32 943 806
Annen driftsinntekt		586 388	647 010
Sum driftsinntekter		<u>35 101 508</u>	<u>33 590 816</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	11 256 050	10 692 700
Annen driftskostnad		10 783 846	14 190 679
Sum driftskostnader		<u>22 039 896</u>	<u>24 883 379</u>
Driftsresultat		<u>13 061 612</u>	<u>8 707 437</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		536 002	368 534
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	15 412 728	14 184 138
Annen rentekostnad		481	180
Resultat av finansposter		<u>-14 877 207</u>	<u>-13 815 784</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 815 595</u>	<u>-5 108 347</u>
Skattekostnad	4	-399 431	-1 123 836
Årsresultat	5	<u>-1 416 164</u>	<u>-3 984 511</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	1 416 164	3 984 511
Sum overføringer		<u>-1 416 164</u>	<u>-3 984 511</u>

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Side 2





## Balanse

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	250 923 699	261 337 982
Sum varige driftsmidler		<u>250 923 699</u>	<u>261 337 982</u>
Sum anleggsmidler		<u>250 923 699</u>	<u>261 337 982</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	27 646
Fordringer konsernselskaper	3	19 382 360	7 520 765
Andre kortsiktige fordringer		1 579 804	2 098 403
Sum fordringer		<u>20 962 164</u>	<u>9 646 814</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 376 476	6 309 817
Sum omløpsmidler		<u>25 338 641</u>	<u>15 956 630</u>
Sum eiendeler		<u>276 262 340</u>	<u>277 294 612</u>

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Side 3





## Balanse

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	38 072 391	36 994 149
Sum innskutt egenkapital		<u>70 972 391</u>	<u>69 894 149</u>
Udekket tap		-12 716 390	-11 300 226
Sum egenkapital		<u>58 256 002</u>	<u>58 593 923</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	9 730 436	9 825 747
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 730 436</u>	<u>9 825 747</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	198 334 323	204 142 134
Sum annen langsiktig gjeld		<u>198 334 323</u>	<u>204 142 134</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 616 882	3 673
Kortsiktig gjeld til konsern	3	5 977 499	435 758
Annen kortsiktig gjeld		1 347 199	4 293 378
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 941 580</u>	<u>4 732 809</u>
Sum gjeld		<u>218 006 338</u>	<u>218 700 689</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>276 262 340</u>	<u>277 294 612</u>

Oslo, 25.02.2025

Styret i Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Gjermund Fossnes  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

## Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

## Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

## Konsern

Selskapets ultimate morselskap er Oslo Røde Kors.

Konsernregnskap mottas ved henvendelse til Oslo Røde Kors, Hausmanns gate 23, 0182 Oslo.





## Note 1 Lønnskostnader

Frederik Stangs Gate 11/13 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2024	2023
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	50 789	35 004
<b>Sum honorarer*</b>	<b>50 789</b>	<b>35 004</b>

\*Inkludert som del av Annen driftskostnad

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og leietakertilpas ninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	220 987 409	121 536 113	8 955 125	2 203 993	353 682 640
Tilgang	0	3 045 760	0	-2 203 993	841 768
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>220 987 409</b>	<b>124 581 873</b>	<b>8 955 125</b>	<b>0</b>	<b>354 524 407</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	64 350 189	39 250 519	0	0	103 600 708
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>156 637 220</b>	<b>85 331 354</b>	<b>8 955 125</b>	<b>0</b>	<b>250 923 699</b>
Årets avskrivninger	4 562 400	6 693 650	0	0	11 256 050
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>4 562 400</b>	<b>6 693 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 256 050</b>

Økonomisk levetid	10-50 år	20 år	ia	ia
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets lån.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld fra Svill Eiendom AS	198 334 323	204 142 134
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>198 334 323</b>	<b>204 142 134</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Kortsiktig fordring på Svill Eiendom AS (konsebidrag)	0	7 520 765
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>0</b>	<b>7 520 765</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader til Svill Eiendom AS	15 412 728	14 184 138
<b>Sum transaksjoner med nærstående</b>	<b>15 412 728</b>	<b>14 184 138</b>

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 7,55%.





## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-304 120	-1 654 568	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-95 311	530 732	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-399 431</b>	<b>-1 123 836</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 815 595	-5 108 347	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	433 233	-724 293	
Mottatt konsernbidrag	1 382 362	7 520 765	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 688 124	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-304 120	-1 654 568	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	304 120	1 654 568	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	42 877 863	43 159 568	281 705
Fordringer	1 351 390	1 502 917	151 528
<b>Sum</b>	<b>44 229 253</b>	<b>44 662 486</b>	<b>433 233</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>44 229 253</b>	<b>44 662 486</b>	<b>433 233</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 730 436</b>	<b>9 825 747</b>	<b>95 311</b>





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 01.01.2024</b>	32 900 000	-11 300 226	36 994 149	58 593 923
Årets resultat		-1 416 164		-1 416 164
Konsernbidrag mottatt		0	1 078 242	1 078 242
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>32 900 000</b>	<b>-12 716 390</b>	<b>38 072 391</b>	<b>58 256 002</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	32 900	32 900 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Svill Eiendom AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>

Frederik Stangs gate 11/13 AS er et datterselskap av Svill Eiendom AS, som eies av Oslo Røde Kors. Frederik Stangs gate 11/13 AS inngår i konsernregnskapet til Oslo Røde Kors, som kan fås på deres kontor i Hausmannsgate 23, Oslo Kommune.





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
03.03.2025 10:14

SENT BY OWNER:  
Hege Hamremoen - 27.02.2025 12:14

DOCUMENT ID:  
B1tfYaTqJl

ENVELOPE ID:  
SygBGF6pq1x-B1tfYaTqJl

DOCUMENT NAME:

Frederik Stangs Gate 1113 AS - årsregnskap 2024.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Frederik Stangs Gate 1113 AS - årsregnskap 2024.pdf-pAdES-r1Qp  
Kta91g.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Gjermund Fossnes gjermund@svill.no	Signed Authenticated	03.03.2025 10:14 03.03.2025 10:13	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/06/10) IP: 213.187.181.25

\* 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



PAdES  
sealed