



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 997 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. OLSENS GATE 11 AS
Forretningsadresse: c/o Ferrum AS
Vassbotnen 15A
4313 SANDNES

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: RSM Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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			
Salgsinntekt		50 450	3 000
Leieinntekter		16 636 916	15 628 233
Sum inntekter		16 687 367	15 631 233
Kostnader			
Varekostnad		1 515 304	1 856 371
Avskrivning på driftsmidler	2	5 973 864	5 965 558
Annen driftskostnad	3	1 213 623	1 587 873
Sum kostnader		8 702 791	9 409 802
Driftsresultat		7 984 575	6 221 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 238	425 826
Annen renteinntekt		426	20 326
Annen finansinntekt		37 332	362 144
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		300 742	
Sum finansinntekter		775 738	808 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	8	1 334 025	1 706 735
Annen finanskostnad		5 441	2 162
Sum finanskostnader		1 339 466	1 708 897
Netto finans		-563 729	-900 601
Ordinært resultat før skattekostnad		7 420 847	5 320 830
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 632 870	1 170 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 787 977	4 149 957
Årsresultat		5 787 977	4 149 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 787 977	4 149 957



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		5 787 977	4 149 957
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-16 000 000
Ordinært utbytte		5 787 977	16 000 000
Udekket tap			4 149 957
Sum overføringer og disponeringer	4	5 787 977	4 149 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		913 183
Sum immaterielle eiendeler			913 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	88 169 237	92 260 972
Sum varige driftsmidler		88 169 237	92 260 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 853 081	16 926 993
Sum finansielle anleggsmidler		18 853 081	16 926 993
Sum anleggsmidler		107 022 317	110 101 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		208 407	95 121
Andre kortsiktige fordringer	7	1 338 838	2 237 408
Sum fordringer	7	1 547 245	2 332 529
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		30 321 068	38 020 326
Sum investeringer		30 321 068	38 020 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 709 873	4 034 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709 873	4 034 997
Sum omløpsmidler		40 578 186	44 387 852
SUM EIENDELER		147 600 503	154 489 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		77 155 988	77 155 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 208 537	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 208 537	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 491 985	59 243 810
Sum annen langsiktig gjeld		58 491 985	59 243 810
Sum langsiktig gjeld		60 700 522	59 243 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 688	1 531 030
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		572 521	
Utbytte		5 787 977	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 142 808	558 172
Sum kortsiktig gjeld	7	9 743 994	18 089 202
Sum gjeld		70 444 516	77 333 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 600 503	154 489 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390364

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 997 456
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRED. OLSENS GATE 11 AS
Forretningsadresse: c/o Ferrum AS
Vassbotnen 15A
4313 SANDNES

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: RSM Norge AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2021

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, 23.06.2021

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: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 450	3 000
Leieinntekter		16 636 916	15 628 233
Sum inntekter		16 687 367	15 631 233
Kostnader			
Varekostnad		1 515 304	1 856 371
Avskrivning på driftsmidler 2		5 973 864	5 965 558
Annen driftskostnad 3		1 213 623	1 587 873
Sum kostnader		8 702 791	9 409 802
Driftsresultat		7 984 575	6 221 431
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 238	425 826
Annen renteinntekt		426	20 326
Annen finansinntekt		37 332	362 144
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		300 742	
Sum finansinntekter		775 738	808 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern 7			
Annen rentekostnad 8		1 334 025	1 706 735
Annen finanskostnad		5 441	2 162
Sum finanskostnader		1 339 466	1 708 897
Netto finans		-563 729	-900 601
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat 6		1 632 870	1 170 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 787 977	4 149 957
Årsresultat		5 787 977	4 149 957
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 787 977	4 149 957
Totalresultat		5 787 977	4 149 957
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-16 000 000



Ordinært utbytte		5 787 977	16 000 000
Udekket tap			4 149 957
Sum overføringer og disponeringer	4	5 787 977	4 149 957



Organisasjonsnr: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		913 183
Sum immaterielle eiendeler			913 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	88 169 237	92 260 972
Sum varige driftsmidler		88 169 237	92 260 972
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 853 081	16 926 993
Sum finansielle anleggsmidler		18 853 081	16 926 993
Sum anleggsmidler		107 022 317	110 101 148
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		208 407	95 121
Andre kortsiktige fordringer	7	1 338 838	2 237 408
Sum fordringer	7	1 547 245	2 332 529
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		30 321 068	38 020 326
Sum investeringer		30 321 068	38 020 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 709 873	4 034 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709 873	4 034 997
Sum omløpsmidler		40 578 186	44 387 852
SUM EIENDELER		147 600 503	154 489 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4		
Sum egenkapital		77 155 988	77 155 988
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 208 537	
Sum avsetninger for forpliktelses		2 208 537	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 491 985	59 243 810
Sum annen langsiktig gjeld		58 491 985	59 243 810
Sum langsiktig gjeld		60 700 522	59 243 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		240 688	1 531 030
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		572 521	
Utbytte		5 787 977	16 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 142 808	558 172
Sum kortsiktig gjeld	7	9 743 994	18 089 202
Sum gjeld		70 444 516	77 333 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 600 503	154 489 000



Organisasjonsnr: 996 997 456
FRED. OLSENS GATE 11 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	1.00	250000.00	250000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AS Lille Frøens Tomteselskap	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	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



 Legally signed by
Per Arne Damm
01.06.2021

 Legally signed by
Gisle Brendal
01.06.2021

 Legally signed by
Caroline Schilling
01.06.2021

Årsregnskap 2020
for
Fred. Olsens gate 11 AS

Org.nr. 996 997 456



RESULTATREGNSKAP

FRED. OLSENS GATE 11 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		50 450	3 000
Leieinntekter		16 636 916	15 628 233
Sum driftsinntekter		16 687 367	15 631 233
Varekostnad		1 515 304	1 856 371
Avskrivning på driftsmidler	2	5 973 864	5 965 558
Annen driftskostnad	3	1 213 623	1 587 873
Sum driftskostnader		8 702 791	9 409 802
Driftsresultat		7 984 575	6 221 431
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 238	425 826
Annen renteinntekt		426	20 326
Annen finansinntekt		37 332	362 144
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		300 742	0
Annen rentekostnad	8	1 334 025	1 706 735
Annen finanskostnad		5 441	2 162
Resultat av finansposter		-563 729	-900 601
Ordinært resultat før skattekostnad		7 420 847	5 320 830
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 632 870	1 170 873
Årsresultat		5 787 977	4 149 957
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		5 787 977	16 000 000
Overført fra overkurs		0	-16 000 000
Overført til udekket tap		0	-4 149 957
Sum overføringer	4	5 787 977	4 149 957



BALANSE

FRED. OLSENS GATE 11 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	913 183
Sum immaterielle eiendeler		0	913 183
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	88 169 237	92 260 972
Sum varige driftsmidler		88 169 237	92 260 972
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 853 081	16 926 993
Sum finansielle anleggsmidler		18 853 081	16 926 993
Sum anleggsmidler		107 022 317	110 101 148
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		208 407	95 121
Andre kortsiktige fordringer	7	1 338 838	2 237 408
Sum fordringer	7	1 547 245	2 332 529
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		30 321 068	38 020 326
Sum investeringer		30 321 068	38 020 326
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 709 873	4 034 997
Sum omløpsmidler		40 578 186	44 387 852
Sum eiendeler		147 600 503	154 489 000

FRED. OLSENS GATE 11 AS

SIDE 2



BALANSE

FRED. OLSENS GATE 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		77 155 988	77 155 988
GJELD			
Utsatt skatt		2 208 537	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 208 537	0
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 491 985	59 243 810
Sum annen langsiktig gjeld		58 491 985	59 243 810
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		240 688	1 531 030
Skyldig offentlige avgifter		572 521	0
Utbytte		5 787 977	16 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 142 808	558 172
Sum kortsiktig gjeld	7	9 743 994	18 089 202
Sum gjeld		70 444 516	77 333 012
Sum egenkapital og gjeld		147 600 503	154 489 000

Oslo, 01.06.2021

Per Arne Damm
styremedlem

Caroline Schilling
styreleder

Gisle Brensdal
daglig leder



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 1, GENERELL INFORMASJON OG REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset levetid er klassifisert som omløpsmidler.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, dvs når husleien er opptjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid og nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn bokført verdi.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

NOTE 2, EIENDOM

	<i>Tomt, bygg og anlegg</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>AUU</i>	<i>SUM</i>	
Anskaffelseskost.01.01	130 968 188	4 607 872	975 503	136 551 563	—
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	41 890 657	2 399 936	0	44 290 593	
Bokført verdi 01.01.	89 077 531	2 207 936	975 503	92 260 972	—
Tilgang	0	0	1 882 129	1 882 129	
Avgang	0	0	0	0	
Årets avskrivning	5 513 076	460 787	0	5 973 863	
Bokført verdi 31.12.	83 564 455	1 747 149	2 857 632	88 169 237	—
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 3, ANSATTE OG GODTGJØRELSER M.M.

Ytelser til ledende personer og styre

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt godtgjørelse direkte til daglig leder da dette dekkes inn gjennom det totale forvaltningshonoraret til forvalter. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer. Det er kostnadsført NOK 75 751,- for tjenester utført via Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS ifm. arbeid som styremedlem.

Fred. Olsens gate 11 AS

Forvaltningshonorar

Det er kostnadsført NOK 524 107,- i forvaltningshonorar for 2020. Forvaltningen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS.

Revisjonshonorar

Selskapet er belastet ordinær revisjon fra RSM på NOK 70 000 fra RSM og NOK 45 000 fra Partner Revisjon.

NOTE 4, ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	Aksje- kapital		
	Overkurs	Sum	
Egenkapital 01.01	250 000	76 905 988	77 155 988
Årets resultat etter skatt	0	5 787 977	5 787 977
Utbytte	0	-5 787 977	-5 787 977
Egenkapital per 31.12	250 000	76 905 988	77 155 988

NOTE 5, ANTALL AKSJER - AKSJEEIER

Selskapet har en aksjekapital på NOK 250 000 fordelt på 1 aksje pålydende NOK 250 000, bestående av kun én aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. AS Lille Frøens Tomteselskap eier 100 % av aksjene.



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 6, SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt av konsernbidrag	-1 488 850	0
Endring i utsatt skatt	3 121 720	1 170 873
Sum skattekostnad	1 632 870	1 170 873

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	7 420 847	5 320 830
Permanente forskjeller Fred. Olsens gate 11 AS	1 291	1 317
Endring i midlertidige forskjeller	603 065	97 792
Årets skattegrunnlag	8 025 202	5 419 939
Mottatt / avgitt konsernbidrag	6 767 499	0
Resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	14 792 701	5 419 939
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 792 701	-5 419 939
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	10 225 112	10 828 176
Avsetninger (uopptjent inntekt)	-15 745	-15 745
Kundefordringer	0	0
Underskudd til fremføring	-170 563	-14 963 264
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	10 038 803	-4 150 833
Utsatt skatt (utsatt skattefordel) 22%	2 208 537	-913 183
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt (skattefordel) i balansen	2 208 537	-913 183



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 7, FORDRING OG GJELD TIL KONSERNSELSKAP ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer konsernmellomværende	2020	2019
Lån til morselskapet, rente 3%	9 723 306	9 436 995
Lån til morselskapets ifm. kjøp av eiendom, rente 2%	7 640 925	7 489 998
Netto årets konsernbidrag til/ fra morselskap	1 488 850	0
	18 855 101	16 926 993

Selskapet har lån stående i morselskapet som ble ytt i forbindelse med kjøp av Maridalsveien 129 i 2016.

Mellomværende er klassifisert som langs Fred. Olsens gate 11 AS

Andre fordringer	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	0	212 860
Andre fordringer	1 338 838	2 024 549
Felleskostnader	208 407	95 121
Sum kortsiktige fordringer	1 547 245	2 332 529
Sum fordringer	20 402 346	2 332 529

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	240 688	1 531 030
Annen kortsiktig gjeld	3 142 808	558 172
Skyldige offentlige avgifter	572 521	0
Konserngjeld (utbytte)	5 787 977	16 000 000
Sum kortsiktig gjeld	9 743 994	18 089 202

NOTE 8, GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Selskapet har lån i Handelsbanken som løper til 30.03.2021 og belastes med kvartalsvise avdrag på NOK 150 365,- pr. kvartal. Renten er på 1,35% + 3 mnd Nibor.

Lånet er pantesikret i selskapets eiendom med NOK 60 146 000,- (lånets pålydende).

Etter årets avdrag er lånet pr. 31/12-2020 på NOK 58 491 985,-.

Rentekostnaden fordeler seg slik:	2020	2019
Lån i Handelsbanken	1 334 025	1 706 735
Sum rentekostnad 31.12	1 334 025	1 706 735

Bokført verdi av panteobjektet NOK 83 564 455



Til generalforsamlingen i Fred. Olsens Gate 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fred. Olsens Gate 11 AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 5 787 977. Årsregnskapet 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 rettvise 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 International Standards on Auditing (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 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 rettvise 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 avvirket.

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 kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 1 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Uavhengig revisors beretning for Fred. Olsens Gate 11 AS



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

- identifiserer og anslår 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. 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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.

PARTNER REVISJON AS

Aksel B. Stenhamar
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

Side 2 av 2

MEDELEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



Årsregnskap 2020

for

Fred. Olsens gate 11 AS

Org.nr. 996 997 456



RESULTATREGNSKAP

FRED. OLSENS GATE 11 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Salgsinntekt		50 450	3 000
Leieinntekter		16 636 916	15 628 233
Sum driftsinntekter		16 687 367	15 631 233
Varekostnad		1 515 304	1 856 371
Avskrivning på driftsmidler	2	5 973 864	5 965 558
Annen driftskostnad	3	1 213 623	1 587 873
Sum driftskostnader		8 702 791	9 409 802
Driftsresultat		7 984 575	6 221 431
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		437 238	425 826
Annen renteinntekt		426	20 326
Annen finansinntekt		37 332	362 144
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		300 742	0
Annen rentekostnad	8	1 334 025	1 706 735
Annen finanskostnad		5 441	2 162
Resultat av finansposter		-563 729	-900 601
Ordinært resultat før skattekostnad		7 420 847	5 320 830
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 632 870	1 170 873
Årsresultat		5 787 977	4 149 957
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		5 787 977	16 000 000
Overført fra overkurs		0	-16 000 000
Overført til udekket tap		0	-4 149 957
Sum overføringer	4	5 787 977	4 149 957

FRED. OLSENS GATE 11 AS

SIDE 1



BALANSE

FRED. OLSENS GATE 11 AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	913 183
Sum immaterielle eiendeler		0	913 183
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	88 169 237	92 260 972
Sum varige driftsmidler		88 169 237	92 260 972
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	7	18 853 081	16 926 993
Sum finansielle anleggsmidler		18 853 081	16 926 993
Sum anleggsmidler		107 022 317	110 101 148
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		208 407	95 121
Andre kortsiktige fordringer	7	1 338 838	2 237 408
Sum fordringer	7	1 547 245	2 332 529
INVESTERINGER			
Andre finansielle instrumenter		30 321 068	38 020 326
Sum investeringer		30 321 068	38 020 326
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 709 873	4 034 997
Sum omløpsmidler		40 578 186	44 387 852
Sum eiendeler		147 600 503	154 489 000

FRED. OLSENS GATE 11 AS

SIDE 2



BALANSE

FRED. OLSENS GATE 11 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	250 000	250 000
Overkurs		76 905 988	76 905 988
Sum innskutt egenkapital		77 155 988	77 155 988
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Sum egenkapital		77 155 988	77 155 988
GJELD			
Utsatt skatt		2 208 537	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 208 537	0
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	58 491 985	59 243 810
Sum annen langsiktig gjeld		58 491 985	59 243 810
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		240 688	1 531 030
Skyldig offentlige avgifter		572 521	0
Utbytte		5 787 977	16 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 142 808	558 172
Sum kortsiktig gjeld	7	9 743 994	18 089 202
Sum gjeld		70 444 516	77 333 012
Sum egenkapital og gjeld		147 600 503	154 489 000

Oslo, 01.06.2021

Per Arne Damm
styremedlem

Caroline Schilling
styreleder

Gisle Brensdal
daglig leder



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 1, GENERELL INFORMASJON OG REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrensede Fred. Olsens gate 11 AS

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekter resultatføres iht opptjeningsprinsippet, dvs når husleien er opptjent.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger.
Varige driftsmidler avskrives lineært over antatt økonomisk levetid og nedskrives dersom markedsverdi er lavere enn bokført verdi.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetninger til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

NOTE 2, EIENDOM

	<i>Tomt, bygg og anlegg</i>	<i>Driftsløsøre</i>	<i>AUU</i>	<i>SUM</i>	
Anskaffelseskost.01.01	130 968 188	4 607 872	975 503	136 551 563	—
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	41 890 657	2 399 936	0	44 290 593	
Bokført verdi 01.01.	89 077 531	2 207 936	975 503	92 260 972	—
Tilgang	0	0	1 882 129	1 882 129	
Avgang	0	0	0	0	
Årets avskrivning	5 513 076	460 787	0	5 973 863	
Bokført verdi 31.12.	83 564 455	1 747 149	2 857 632	88 169 237	—
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 3, ANSATTE OG GODTGJØRELSER M.M.

Ytelser til ledende personer og styre

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Det er ikke utbetalt godtgjørelse direkte til daglig leder da dette dekkes inn gjennom det totale forvaltningshonoraret til forvalter. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styreleder eller styremedlemmer. Det er kostnadsført NOK 75 751,- for tjenester utført via Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig AS ifm. arbeid som styremedlem.

Fred. Olsens gate 11 AS

Forvaltningshonorar

Det er kostnadsført NOK 524 107,- i forvaltningshonorar for 2020. Forvaltningen ivaretas av Malling & Co Forvaltning AS.

Revisjonshonorar

Selskapet er belastet ordinær revisjon fra RSM på NOK 70 000 fra RSM og NOK 45 000 fra Partner Revisjon.

NOTE 4, ENDRING I SELSKAPETS EGENKAPITAL

	Aksje- kapital		
	Overkurs	Sum	
Egenkapital 01.01	250 000	76 905 988	77 155 988
Årets resultat etter skatt	0	5 787 977	5 787 977
Utbytte	0	-5 787 977	-5 787 977
Egenkapital per 31.12	250 000	76 905 988	77 155 988

NOTE 5, ANTALL AKSJER - AKSJEEIER

Selskapet har en aksjekapital på NOK 250 000 fordelt på 1 aksje pålydende NOK 250 000, bestående av kun én aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger. AS Lille Frøens Tomteselskap eier 100 % av aksjene.



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 6, SKATT

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2020	2019
Betalbar skatt av konsernbidrag	-1 488 850	0
Endring i utsatt skatt	3 121 720	1 170 873
Sum skattekostnad	1 632 870	1 170 873

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skatt	7 420 847	5 320 830
Permanente forskjeller Fred. Olsens gate 11 AS	1 291	1 317
Endring i midlertidige forskjeller	603 065	97 792
Årets skattegrunnlag	8 025 202	5 419 939
Mottatt / avgitt konsernbidrag	6 767 499	0
Resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	14 792 701	5 419 939
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 792 701	-5 419 939
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	10 225 112	10 828 176
Avsetninger (uopptjent inntekt)	-15 745	-15 745
Kundefordringer	0	0
Underskudd til fremføring	-170 563	-14 963 264
Grunnlag for utsatt skatt i balansen	10 038 803	-4 150 833
Utsatt skatt (utsatt skattefordel) 22%	2 208 537	-913 183
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt (skattefordel) i balansen	2 208 537	-913 183



Noter til årsregnskapet

Fred. Olsens gate 11 AS

NOTE 7, FORDRING OG GJELD TIL KONSERNSELSKAP ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Fordringer konsernmellomværende	2020	2019
Lån til morselskapet, rente 3%	9 723 306	9 436 995
Lån til morselskapets ifm. kjøp av eiendom, rente 2%	7 640 925	7 489 998
Netto årets konsernbidrag til/ fra morselskap	1 488 850	0
	18 855 101	16 926 993

Selskapet har lån stående i morselskapet som ble ytt i forbindelse med kjøp av Maridalsveien 129 i 2016.

Mellomværende er klassifisert som langs Fred. Olsens gate 11 AS

Andre fordringer	2020	2019
Forskuddsbetalte kostnader	0	212 860
Andre fordringer	1 338 838	2 024 549
Felleskostnader	208 407	95 121
Sum kortsiktige fordringer	1 547 245	2 332 529
Sum fordringer	20 402 346	2 332 529

Kortsiktig gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	240 688	1 531 030
Annen kortsiktig gjeld	3 142 808	558 172
Skyldige offentlige avgifter	572 521	0
Konserngjeld (utbytte)	5 787 977	16 000 000
Sum kortsiktig gjeld	9 743 994	18 089 202

NOTE 8, GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Selskapet har lån i Handelsbanken som løper til 30.03.2021 og belastes med kvartalsvise avdrag på NOK 150 365,- pr. kvartal. Renten er på 1,35% + 3 mnd Nibor.

Lånet er pantesikret i selskapets eiendom med NOK 60 146 000,- (lånets pålydende).

Etter årets avdrag er lånet pr. 31/12-2020 på NOK 58 491 985,-.

Rentekostnaden fordeler seg slik:	2020	2019
Lån i Handelsbanken	1 334 025	1 706 735
Sum rentekostnad 31.12	1 334 025	1 706 735

Bokført verdi av panteobjektet NOK 83 564 455