



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 910 856
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAGERBORGATA 16 AS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Helge Krogsbøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 804 143	5 076 614
Sum inntekter		4 804 143	5 076 614
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	476 952	476 952
Annen driftskostnad	2	50 296	140 879
Sum kostnader		527 248	617 831
Driftsresultat		4 276 895	4 458 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 104 524	1 675 555
Annen rentekostnad		16 884	9 785
Sum finanskostnader		2 121 408	1 685 340
Netto finans		-2 121 408	-1 685 340
Ordinært resultat før skattekostnad		2 155 487	2 773 443
Skattekostnad på ordinært resultat	6	474 207	580 876
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 681 280	2 192 567
Årsresultat	8	1 681 280	2 192 567
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 681 280	2 192 567
Totalresultat		1 681 280	2 192 567
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		552 972	886 952
Annen egenkapital		1 128 308	1 305 615
Sum overføringer og disponeringer		1 681 280	2 192 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	61 308 876	61 304 099
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	476 981	953 933
Sum varige driftsmidler		61 785 857	62 258 032
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		685 715	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		685 715	800 000
Sum anleggsmidler		62 471 572	63 058 032
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		62 471 572	63 058 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Ikke registrert aksjekapital	7		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 975 014	5 846 706
Sum opptjent egenkapital		6 975 014	5 846 706
Sum egenkapital	8	7 079 014	5 950 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 572 596	1 254 356
Andre avsetninger for forpliktelser	4	438 865	371 686
Sum avsetninger for forpliktelser		2 011 461	1 626 042
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	52 345 367	54 028 990
Sum annen langsiktig gjeld		52 345 367	54 028 990
Sum langsiktig gjeld		54 356 828	55 655 032
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		326 792	300 408
Kortsiktig konserngjeld	5	708 939	1 151 886
Sum kortsiktig gjeld		1 035 731	1 452 294
Sum gjeld		55 392 559	57 107 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 471 573	63 058 032



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fagerborggata 16 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fagerborggata 16 AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28. februar 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PTTIG-0A88A-XWEPW-HAAC1-2W7TE-FVINFO



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."

Anders Gøbel

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-1443395

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-02-28 15:24:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: PTTIG-0A88A-XWEPW-HAAC1-2WT7E-FVNF0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap

2019

Fagerborggata 16 AS

Org.nr.:988 910 856



Resultat			
Fagerborggata 16 AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		4 804 143	5 076 614
Sum driftsinntekter		4 804 143	5 076 614
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendøler		476 952	476 952
Annen driftskostnad	2	50 296	140 879
Sum driftskostnader		527 248	617 831
Driftsresultat		4 276 895	4 458 783
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 104 524	1 675 555
Rentekostnad		16 884	9 785
Resultat av finansposter		-2 121 408	-1 685 340
Ordinært resultat før skattekostnad		2 155 487	2 773 443
Skattekostnad på ordinært resultat	6	474 207	580 876
Årsresultat	8	1 681 280	2 192 567
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		552 972	886 952
Annen egenkapital		1 128 308	1 305 615
Sum overføringer		1 681 280	2 192 567

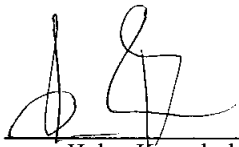


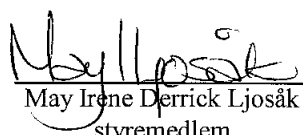
Balanse			
Fagerborggata 16 AS			
EIENDELER	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	61 308 876	61 304 099
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		476 981	953 933
Sum varige driftsmidler		<u>61 785 857</u>	<u>62 258 032</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		685 715	800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>685 715</u>	<u>800 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>62 471 572</u>	<u>63 058 032</u>
SUM EIENDELER		<u>62 471 572</u>	<u>63 058 032</u>



Balanse			
Fagerborggata 16 AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 975 014	5 846 706
Sum opptjent egenkapital		6 975 014	5 846 706
Sum egenkapital	8	7 079 014	5 950 706
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 572 596	1 254 356
Andre avsetninger for forpliktelser	4	438 865	371 686
Sum avsetning for forpliktelser		2 011 461	1 626 042
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	5	52 345 367	54 028 990
Sum annen langsiktig gjeld		52 345 367	54 028 990
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		326 792	300 408
Gjeld til konsernselskap	5	708 939	1 151 886
Sum kortsiktig gjeld		1 035 731	1 452 294
Sum gjeld		55 392 559	57 107 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 471 573	63 058 032

Oslo, 28.02.2020
Styret i Fagerborggata 16 AS


Helge Krogsbøl
styreleder


May Irene Derrick Ljosåk
styremedlem

Fagerborggata 16 AS, orgnr. 988 910 856 Side 4



Noter 2019

Fagerborggata 16 AS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter 2019

Fagerborggata 16 AS

Konsern

Selskapet er datterselskap i Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden AB og utleveres ved henvendelse hos selskapet i Stensberggata 25 i Oslo.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er belastet Heimstaden AS og allokert ut som en del av internleien til selskapet i henhold til selskapets barehouse avtale med Heimstaden AS.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	61 702 669	2 384 800	64 087 469
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	4 777		4 777
= Anskaffelseskost 31.12.19	61 707 446	2 384 800	64 092 246
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	398 570	1 907 819	2 306 389
= Bokført verdi 31.12.19	61 308 876	476 981	61 785 857
Årets ordinære avskrivninger		476 952	476 952

Økonomisk levetid

5 år

Eiendommen er boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi

Note 4 Garantiforpliktelser

	2019	2018
Garantiforpliktelse Sameiet Fagerborggata 16	438 865	371 686

Selskapet eier alle andeler i Sameiet Fagerborggata 16 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.



Noter 2019

Fagerborggata 16 AS

Note 5 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2019	2018
Kortsiktig fordring leietaker	685 715	800 000
Sum fordringer	685 715	800 000
Gjeld		
Avsatt konsernbidrag	708 939	1 151 886
Langsiktig gjeld	52 345 367	54 028 990
Sum gjeld	53 054 306	55 180 876

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.

Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 61 308 876,-.



Noter 2019

Fagerborggata 16 AS

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	155 967	264 934
Endring i utsatt skatt	318 240	315 942
Skattekostnad ordinært resultat	474 207	580 876
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 155 487	2 773 443
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 446 548	-1 621 556
Avgitt konsernbidrag	-708 939	-1 151 886
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	155 967	264 934
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-155 967	-264 934
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	7 148 174	5 701 617	-1 446 558
Fordringer	685 715	800 000	114 285
Andre forskjeller	-685 725	-800 000	-114 275
Sum	7 148 164	5 701 617	-1 446 548
Utsatt skatt (22 %)	1 572 596	1 254 356	-318 241



Noter 2019

Fagerborggata 16 AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fagerborggata 16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	100 000	4 000	5 846 706	5 950 706
Pr. 01.01.2019	100 000	4 000	5 846 706	5 950 706
Årets resultat			1 681 280	1 681 280
Konsernbidrag avgitt			-552 972	-552 972
Pr. 31.12.2019	100 000	4 000	6 975 014	7 079 014

Forutsetningen om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.