



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 652 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDHEIMKVARTALET AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 799 556	2 820 734
Leieinntekter fast eiendom		9 346 116	8 325 955
Annen driftsinntekt		141 672	9 200
Sum inntekter		12 287 344	11 155 889
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		3 810 093	3 124 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 695 381	5 691 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 209 353	1 423 844
Sum kostnader		10 714 827	10 239 323
Driftsresultat		1 572 517	916 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	990
Sum finansinntekter		35	990
Annen rentekostnad		7 677 966	3 986 670
Sum finanskostnader		7 677 966	3 986 670
Netto finans		-7 677 931	-3 985 680
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 105 413	-3 069 114
Skattekostnad	2	-1 343 190	-675 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 762 223	-2 393 702
Årsresultat		-4 762 223	-2 393 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 762 223	-2 393 702
Totalresultat		-4 762 223	-2 393 702
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra overkurs		-4 762 223	-2 209 404
Overført til/fra annen egenkapital			-184 298
Sum overføringer og disponeringer	3	-4 762 223	-2 393 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		209 984 450	212 590 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 606	100 070
Sum varige driftsmidler	1	210 065 056	212 690 428
Sum anleggsmidler	4	210 065 056	212 690 428
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 196	5 408
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		312 218	401 725
Andre kortsiktige fordringer		133 461	113 274
Sum fordringer		535 876	520 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 293 111	1 379 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 293 111	1 379 387
Sum omløpsmidler		13 828 987	1 899 794
SUM EIENDELER		223 894 043	214 590 223
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 729 050	6 491 273



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 729 050	7 491 273
Sum egenkapital	3	2 729 050	7 491 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 590 770	13 933 960
Sum avsetninger for forpliktelser		12 590 770	13 933 960
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 000 000	92 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 539 311	98 133 987
Sum annen langsiktig gjeld		206 539 311	190 248 987
Sum langsiktig gjeld		219 130 081	204 182 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 132	1 087 485
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		228 833	372 122
Annen kortsiktig gjeld		1 291 947	1 456 395
Sum kortsiktig gjeld		2 034 912	2 916 002
Sum gjeld		221 164 994	207 098 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 894 043	214 590 223



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 383889

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 652 465
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDHEIMKVARTALET AS
Forretningsadresse: Maskinistgata 1
7042 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 922 652 465
FRIDHEIMKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 799 556	2 820 734
Leieinntekter fast eiendom		9 346 116	8 325 955
Annen driftsinntekt		141 672	9 200
Sum inntekter		12 287 344	11 155 889
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		3 810 093	3 124 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 695 381	5 691 182
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 209 353	1 423 844
Sum kostnader		10 714 827	10 239 323
Driftsresultat		1 572 517	916 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	990
Sum finansinntekter		35	990
Annen rentekostnad		7 677 966	3 986 670
Sum finanskostnader		7 677 966	3 986 670
Netto finans		-7 677 931	-3 985 680
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-1 343 190	-675 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 762 223	-2 393 702
Årsresultat		-4 762 223	-2 393 702
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 762 223	-2 393 702
Totalresultat		-4 762 223	-2 393 702
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra overkurs		-4 762 223	-2 209 404
Overført til/fra annen egenkapital			-184 298



Sum overføringer og disponeringer	3	-4 762 223	-2 393 702
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 922 652 465
FRIDHEIMKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022		
BALANSE - EIENDELER					
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	2				
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				209 984 450	212 590 359
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				80 606	100 070
Sum varige driftsmidler	1	210 065 056	212 690 428		
Sum anleggsmidler	4	210 065 056	212 690 428		
Omløpsmidler					
Varer					
Fordringer					
Kundefordringer				90 196	5 408
Opptjente ikke-fakturerte inntekter				312 218	401 725
Andre kortsiktige fordringer				133 461	113 274
Sum fordringer		535 876	520 407		
Bankinnskudd, kontanter og lignende					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				13 293 111	1 379 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 293 111	1 379 387		
Sum omløpsmidler		13 828 987	1 899 794		
SUM EIENDELER		223 894 043	214 590 223		
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD					
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital				1 000 000	1 000 000
Overkurs				1 729 050	6 491 273
Sum innskutt egenkapital		2 729 050	7 491 273		
Sum egenkapital	3	2 729 050	7 491 273		
Gjeld					



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	12 590 770	13 933 960
Sum avsetninger for forpliktelseser		12 590 770	13 933 960
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 000 000	92 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 539 311	98 133 987
Sum annen langsiktig gjeld		206 539 311	190 248 987
Sum langsiktig gjeld		219 130 081	204 182 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 132	1 087 485
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		228 833	372 122
Annen kortsiktig gjeld		1 291 947	1 456 395
Sum kortsiktig gjeld		2 034 912	2 916 002
Sum gjeld		221 164 994	207 098 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		223 894 043	214 590 223



Organisasjonsnr: 922 652 465
FRIDHEIMKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Til generalforsamlingen i Fridheimkvartalet AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridheimkvartalet AS som viser et underskudd på NOK 4 762 223. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkelt: M7DWC-UQPK-1QXHH-P63ZG-YQYW6-V6BMU



Revisors beretning 2023 for Fridheimkvartalet AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 17. april 2024
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7DWC-UQIPK-1QXHH-P63ZG-YQYW6-V6BMU



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."

Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-18 05:09:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7DWC-UQJPK-TQXHH-P63ZG-YQYWG-V6BMMU

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.

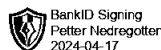
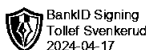
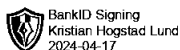
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023 Fridheimkvartalet AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 922 652 465





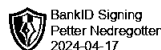
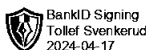
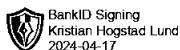
Fridheimkvartalet AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 799 556	2 820 734
Leieinntekter fast eiendom		9 346 116	8 325 955
Annen driftsinntekt		141 672	9 200
Sum driftsinntekter		12 287 344	11 155 889
Kostnad solgte varer og tjenester		3 810 093	3 124 297
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 695 381	5 691 182
Annen driftskostnad		1 209 353	1 423 844
Sum driftskostnader		10 714 827	10 239 323
Driftsresultat		1 572 517	916 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35	990
Annen rentekostnad		7 677 966	3 986 670
Resultat av finansposter		-7 677 931	-3 985 680
Resultat før skattekostnad		-6 105 413	-3 069 114
Skattekostnad	2	-1 343 190	-675 412
Årsresultat		-4 762 223	-2 393 702
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital		0	-184 298
Overført til/fra overkurs		-4 762 223	-2 209 404
Sum overføringer	3	-4 762 223	-2 393 702

Fridheimkvartalet AS

Side 2





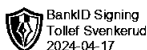
Fridheimkvartalet AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		209 984 450	212 590 359
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 606	100 070
Sum varige driftsmidler	1	210 065 056	212 690 428
Sum anleggsmidler	4	210 065 056	212 690 428
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		90 196	5 408
Opptjente ikke-fakturerte inntekter		312 218	401 725
Andre kortsiktige fordringer		133 461	113 274
Sum fordringer		535 876	520 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 293 111	1 379 387
Sum omløpsmidler		13 828 987	1 899 794
Sum eiendeler		223 894 043	214 590 223

Fridheimkvartalet AS

Side 3





Fridheimkvartalet AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 729 050	6 491 273
Sum innskutt egenkapital		2 729 050	7 491 273
Sum egenkapital	3	2 729 050	7 491 273
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	12 590 770	13 933 960
Sum avsetning for forpliktelser		12 590 770	13 933 960
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 000 000	92 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 539 311	98 133 987
Sum annen langsiktig gjeld		206 539 311	190 248 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		514 132	1 087 485
Skyldig offentlige avgifter		228 833	372 122
Annen kortsiktig gjeld		1 291 947	1 456 395
Sum kortsiktig gjeld		2 034 912	2 916 002
Sum gjeld		221 164 994	207 098 950
Sum egenkapital og gjeld		223 894 043	214 590 223

Trondheim, 17. april 2024,
Styret i Fridheimkvartalet AS

Tollef Svenkerud
styreleder

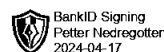
Geir Harald Halmøy
styremedlem/daglig leder

Petter Knut Nedregotten
styremedlem

Kristian Hogstad Lund
styremedlem

Fridheimkvartalet AS

Side 4





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. .

Leieinntekter og felleskostnader

Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted. Inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturerings av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt. Kostnader som inngår i felleskostregnskapet med leietakerne samt kjøp til viderefakturerings er klassifisert på linjen "Kostnad solgte varer og tjenester"..

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både 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. Utsatt skatt på merverdi eiendom er beregnet med 16 %.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

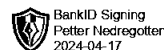
Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Fridheimkvartalet AS



Side 5



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	117 030 893	71 815 442	120 003	4 056 185
Tilgang kjøpte driftsmidler				3 070 009
Anskaffelseskost 31.12.23	117 030 893	71 815 442	120 003	7 126 194
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		3 566 700	39 397	
Bokført verdi 31.12.23	117 030 893	68 248 742	80 606	7 126 194
Årets ordinære avskrivninger	0	1 387 740	19 463	
Økonomisk levetid		0-100 år	5-10 år	

	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	29 487 153	222 509 676
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 070 009
Anskaffelseskost 31.12.23	29 487 153	225 579 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	11 908 532	15 514 629
Bokført verdi 31.12.23	17 578 621	210 065 056
Årets ordinære avskrivninger	4 288 178	5 695 381
Økonomisk levetid	10 år	

Tilgang kjøpte driftsmidler er justeringer i forbindelse med fusjon og merverdiallokering. Merverdier er allokert til tomt og beløper seg til kr 93 356 368.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 343 190	-675 412
Skattekostnad ordinært resultat	-1 343 190	-675 412

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 105 413	-3 069 114
Permanente forskjeller	0	-940
Endring i midlertidige forskjeller	1 838 299	1 528 168
Skattepliktig inntekt	-4 267 114	-1 541 886

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	89 674 079	91 512 378	1 838 299
Sum	89 674 079	91 512 378	1 838 299

Akkumulert fremførbart underskudd	-6 982 478	-2 715 364	4 267 114
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 460 828	-25 460 828	0
Grunnlag for utsatt skatt	57 230 773	63 336 186	6 105 413

Utsatt skatt (22 %)	12 590 770	13 933 961	1 343 191
----------------------------	-------------------	-------------------	------------------

Utsatt skatt på merverdier ved kjøp av eiendom er bokført med 16%. Den forskjellige skattesatsen på utsatt skatt er presentert ved å trekke ut kr 25 460 828 i grunnlaget for utsatt skatt. Utsatt skatt presenteres netto.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	6 491 273	7 491 273
Årets resultat		-4 762 223	-4 762 223
Pr 31.12.2023	1 000 000	1 729 050	2 729 050

Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser mv

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

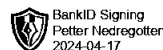
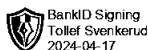
	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 000 000	92 115 000
Sum	125 000 000	92 115 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	209 984 450	212 590 359
--	-------------	-------------

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år.

Fridheimkvartalet AS

Side 7





Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

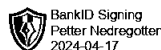
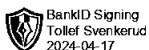
	2023	2022
Gjeld til aksjonærer	9 370 623	25 965 299
Estimert vederlag Jarleveien 12 AS	72 168 688	72 168 688
Sum	81 539 311	98 133 987

Selskapet kjøpte i 2022 100% av aksjene i Jarleveien 12 AS med 50% hver fra hhv. Dora Eiendom AS og Fredensborg Bolig AS. Salgsvederlaget vil fastsettes endelig etter at reguleringsplan er stadfestet for selskapets tomteareal. Resterende vederlag er estimert til kr 72,2 millioner og inngår i annen langsiktig gjeld.

Note 6 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Fridheimkvartalet AS



Side 8