



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: v/ Natvig  
Sleipners vei 9  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 089 621	1 182 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 621</b>	<b>1 182 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	581 141	549 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 141</b>	<b>549 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 480</b>	<b>632 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			283
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>283</b>
Annen rentekostnad		512 592	287 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 592</b>	<b>287 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 592</b>	<b>-287 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 113</b>	<b>345 033</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			75 907
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			269 126
Overføringer annen egenkapital		-4 113	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 432 313	14 402 978
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 432 313</b>	<b>14 402 978</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 432 313</b>	<b>14 402 978</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		31 330	34 292
Konsernfordringer		50 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>81 330</b>	<b>34 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 751	122 367
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>165 751</b>	<b>122 367</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>247 081</b>	<b>156 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 679 394</b>	<b>14 559 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	600 000	600 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		105 301	109 414



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>105 301</b>	<b>109 414</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>705 301</b>	<b>709 414</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 400 000	9 440 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 400 000</b>	<b>9 440 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 400 000</b>	<b>9 440 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		2 420 878	4 297 733
Annen kortsiktig gjeld		153 215	111 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 093</b>	<b>4 409 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 974 093</b>	<b>13 850 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 679 394</b>	<b>14 559 637</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 455225

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 415 329  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: v/ Natvig  
Sleipners vei 9  
4631 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Beint Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 913 415 329  
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 089 621	1 182 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 089 621</b>	<b>1 182 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	581 141	549 906
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 141</b>	<b>549 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>508 480</b>	<b>632 666</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			283
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>283</b>
Annen rentekostnad		512 592	287 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 592</b>	<b>287 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-512 592</b>	<b>-287 633</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-4 113	345 033
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 113</b>	<b>75 907</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 113	269 126
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			269 126
Overføringer annen egenkapital		-4 113	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>



Organisasjonsnr: 913 415 329  
FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 432 313	14 402 978
Sum varige driftsmidler		14 432 313	14 402 978

Sum anleggsmidler		14 432 313	14 402 978
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		31 330	34 292
Konsernfordringer		50 000	
Sum fordringer		81 330	34 292

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		165 751	122 367
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 751	122 367

Sum omløpsmidler		247 081	156 659
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 679 394	14 559 637
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		105 301	109 414
Sum opptjent egenkapital		105 301	109 414

Sum egenkapital		705 301	709 414
-----------------	--	---------	---------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 400 000	9 440 830
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 400 000</b>	<b>9 440 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 400 000</b>	<b>9 440 830</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		2 420 878	4 297 733
Annen kortsiktig gjeld		153 215	111 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 574 093</b>	<b>4 409 393</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 974 093</b>	<b>13 850 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 679 394</b>	<b>14 559 637</b>



Organisasjonsnr: 913 415 329  
FRYDENLUNDSVEIEN 23 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for**

**FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS**

**Foretaksnr. 913415329**



FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 089 621	1 182 572
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 089 621</b>	<b>1 182 572</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	581 141	549 906
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>581 141</b>	<b>549 906</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>508 480</b>	<b>632 666</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>283</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		512 592	287 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>512 592</b>	<b>287 916</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-512 592</b>	<b>-287 633</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-4 113</b>	<b>345 033</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	75 907
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	269 126
Overføringer annen egenkapital		-4 113	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-4 113</b>	<b>269 126</b>

Årsregnskap for FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

Organisasjonsnr. 913415329




FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	14 432 313	14 402 978
Sum varige driftsmidler		14 432 313	14 402 978
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 432 313</b>	<b>14 402 978</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		50 000	0
Andre kortsiktige fordringer		31 330	34 292
Sum fordringer		81 330	34 292
Bankinnskudd, kontanter o.l.		165 751	122 367
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>247 081</b>	<b>156 659</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 679 394</b>	<b>14 559 637</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 301	109 414
Sum opptjent egenkapital		105 301	109 414
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>705 301</b>	<b>709 414</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 400 000	9 440 830
Sum annen langsiktig gjeld		11 400 000	9 440 830
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 400 000</b>	<b>9 440 830</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap			
Annen kortsiktig gjeld		2 420 878	4 297 733
Sum kortsiktig gjeld		153 215	111 660
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 574 093</b>	<b>4 409 393</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 974 093</b>	<b>13 850 223</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 679 394</b>	<b>14 559 637</b>

Kristiansand, 18. mars 2023

  
Andreas Natvig



## NOTER 2022 for FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

### **Regnskapsprinsipper:**

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

#### **Anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### **Inntektsføring**

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, justert for skatt av konsernbidrag.

### **1) ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE M.V.**

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

### **2) Varige driftsmidler**

Selskapet eier 6 leiligheter i Kristiansand. Eiendommene er oppført til kostpris. Det er ikke foretatt avskrivninger.

### **3) Aksjeeiere, antall aksjer**

Selskapskapitalen består av 600 aksjer a pålydende kr 1.000,-. Real Estatia as eier samtlige aksjer.

### **4) Pantestillelser/sikkerhetsstillelser**

Bankgjeld kr 11.400.000,- er pantsikret i eiendommene.



REVISJONSFIRMA

## BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR  
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2  
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225  
E-post: beint.lian@gmail.com

### TIL GENERALFORSAMLINGEN I

### FRYDENLUNDSVEIEN 23 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Frydenlundsveien 23 as som viser et underskudd på kr 4.113,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betyggende 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 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18. mars 2023

Beint Lian  
Statsautorisert revisor