



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 699 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS  
Forretningsadresse: Holtegata 25  
0355 OSLO

### 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 23.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 522 587	2 522 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 587</b>	<b>2 522 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	96 462	96 462
Annen driftskostnad	6	268 517	265 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 979</b>	<b>362 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 157 608</b>	<b>2 160 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 087	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 087</b>	<b>485</b>
Annen rentekostnad		1 902 668	1 754 430
Annen finanskostnad		50	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 902 718</b>	<b>1 754 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 899 631</b>	<b>-1 754 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 977</b>	<b>406 079</b>
Skattekostnad	7, 8	56 755	89 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>201 222</b>	<b>316 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 222</b>	<b>316 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		14 900	101 425
Annen egenkapital		186 322	215 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 222</b>	<b>316 742</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	5	10 072 021	10 168 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 072 021</b>	<b>10 168 483</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9	35 878 685	34 995 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 878 685</b>	<b>34 995 960</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 950 705</b>	<b>45 164 442</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			1
Andre fordringer			8 081
Konsernfordringer	9		108 370
<b>Sum fordringer</b>			<b>116 452</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 767	24 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 767</b>	<b>24 071</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 767</b>	<b>140 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 007 473</b>	<b>45 304 965</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100,00)	10	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 684 228	2 497 906
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 684 228</b>	<b>2 497 906</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 984 228</b>	<b>2 797 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	630 483	577 930
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>630 483</b>	<b>577 930</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 009 919	41 520 851
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 009 919</b>	<b>41 520 851</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 640 402</b>	<b>42 098 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-8 370	26 996
Kortsiktig konserngjeld	9	1 057 048	135 578
Annen kortsiktig gjeld	12	35 334 164	245 705
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 382 843</b>	<b>408 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 023 245</b>	<b>42 507 060</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 007 473</b>	<b>45 304 965</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 699 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS  
Forretningsadresse: Holtegata 25  
0355 OSLO

#### 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: Thor Einar Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 984 699 476  
FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 522 587	2 522 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 522 587</b>	<b>2 522 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	96 462	96 462
Annen driftskostnad	6	268 517	265 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 979</b>	<b>362 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 157 608</b>	<b>2 160 224</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 087	485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 087</b>	<b>485</b>
Annen rentekostnad		1 902 668	1 754 430
Annen finanskostnad		50	200
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 902 718</b>	<b>1 754 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 899 631</b>	<b>-1 754 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7, 8	257 977	406 079
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>56 755</b>	<b>89 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 222</b>	<b>316 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		14 900	101 425
Annen egenkapital		186 322	215 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 222</b>	<b>316 742</b>



Organisasjonsnr: 984 699 476  
FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	10 072 021	10 168 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 072 021</b>	<b>10 168 483</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	9	35 878 685	34 995 960
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 878 685</b>	<b>34 995 960</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 950 705</b>	<b>45 164 442</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			1
Andre fordringer			8 081
Konsernfordringer	9	108 370	108 370
<b>Sum fordringer</b>			<b>116 452</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		56 767	24 071
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 767</b>	<b>24 071</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 767</b>	<b>140 523</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 007 473</b>	<b>45 304 965</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (3 000 aksjer à kr 100,00)	10	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 684 228	2 497 906
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 684 228	2 497 906
Sum egenkapital	11	2 984 228	2 797 906
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	630 483	577 930
Sum avsetninger for forpliktelses		630 483	577 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 009 919	41 520 851
Sum annen langsiktig gjeld		6 009 919	41 520 851
Sum langsiktig gjeld		6 640 402	42 098 781
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-8 370	26 996
Kortsiktig konserngjeld	9	1 057 048	135 578
Annen kortsiktig gjeld	12	35 334 164	245 705
Sum kortsiktig gjeld		36 382 843	408 279
Sum gjeld		43 023 245	42 507 060
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 007 473</b>	<b>45 304 965</b>



Organisasjonsnr: 984 699 476  
FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern, med Landlord Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap fra og med 2022, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Hytteveien 11, 1542 Vestby. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022 utover at man fra og med 2022 balansefører utsatt skattefordel i konsernselskapene hvis kriteriene er oppfylt.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35878685.00	35104330.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1057048.00	135578.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernmellomværender er usikrede, men ikke renteberegnet for 2022.

Selskapet har en langsiktig fordring på morselskapet Landlord Eiendom AS.



Fordringen har oppstått ved låneopptak hos kredittinstitusjon pålydende MNOK35. Både lånet til kredittinstitusjon og vesentligste del av fordringen på morselskapet pålydende MNOK 35 er gjort opp i 2023. Selskapet har avgitt konsernbidrag pålydende kr 19 102 til morselskapet. Konsernbidraget motregnes langsiktig fordring i 2023.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

12

#### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
41009919.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
10072021.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

#### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon pålydende MNOK 35 forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets avslutning, og er oppgjort i januar 2023. Gjeld til Husbanken pålydende MNOK 6 har endelig forfall i 2033. Totalpantet i eiendommen, jfr. note 5, utgjør MNOK 83,1.

#### Note

4

#### 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  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### FREDENSBORGVEIEN 16 DRIFT AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern, med Landlord Eiendom AS som morselskap og konsernspiss. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for øvrige foretak. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap fra og med 2022, og selskapet inngår i konsolideringen. Årsregnskapet og konsernregnskapet kan fås utlevert hos konsernspissen i Hytteveien 11, 1542 Vestby.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022 utover at man fra og med 2022 balansefører utsatt skattefordel i konsernselskapene hvis kriteriene er oppfylt.

#### Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 500 000	9 646 181	11 146 181
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>9 646 181</b>	<b>11 146 181</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(977 698)	(977 698)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(1 074 160)	(1 074 160)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>8 572 021</b>	<b>10 072 021</b>
Årets avskrivninger		(96 462)	(96 462)
Økonomisk levetid		100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 %</b>	

## Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	25 000	24 625
Andre tjenester	5 750	5 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>30 750</b>	<b>30 375</b>

## Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	257 977	406 079
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(238 875)	(276 047)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>19 102</b>	<b>130 032</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	4 202	28 607
<b>Sum</b>	<b>4 202</b>	<b>28 607</b>
+/- Endring i utsatt skatt	52 553	60 730
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>56 755</b>	<b>89 337</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	4 202	28 607
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(4 202)	(28 607)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	2 613 268	2 865 832	(252 564)
Gevinst- og tapskonto	13 689	0	13 689
Sum midlertidige forskjeller	2 626 957	2 865 832	(238 875)



Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22% 577 930      630 483      (52 553)

## Note 9 - Konsernfordringer/-gjeld

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 878 685	35 104 330
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 057 048	135 578

### Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Konsernmellomværender er usikrede, men ikke renteberegnet for 2022. Selskapet har en langsiktig fordring på morselskapet Landlord Eiendom AS. Fordringen har oppstått ved låneopptak hos kredittinstitusjon pålydende MNOK35. Både lånet til kredittinstitusjon og vesentligste del av fordringen på morselskapet pålydende MNOK 35 er gjort opp i 2023. Selskapet har avgitt konsernbidrag pålydende kr 19 102 til morselskapet. Konsernbidraget motregnes langsiktig fordring i 2023.

## Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	3 000	100,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Landlord Eiendom AS	3 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	300 000	2 497 906	2 797 906
Årets resultat		201 222	201 222
Konsernbidrag		(14 900)	(14 900)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>300 000</b>	<b>2 684 228</b>	<b>2 984 228</b>

## Note 12 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	41 009 919
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	10 072 021

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjon pålydende MNOK 35 forfaller til betaling innen ett år etter regnskapsårets avslutning, og er oppgjort i januar 2023. Gjeld til Husbanken pålydende MNOK 6 har endelig forfall i 2033.

Totalpantet i eiendommen, jfr. note 5, utgjør MNOK 83,1.



Til generalforsamlingen i Fredensborgveien 16 Drift AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fredensborgveien 16 Drift AS som viser et overskudd på kr 201 222. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

### 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.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Pemco Dokumentnøkkel: 7PX7H-LQOFY-EJ8BD-1ZWTG-P4UE8-EM10I



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Moss,  
Moss Revisjonskontor AS

---

Rune Madsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Rune Madsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-121 3916

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-25 07:39:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7PX7H-LCQFY-EJ8BD-1ZWTG-P4UE8-EM1OI

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>