



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 176 886	30 452 007
Annen driftsinntekt		673 841	444 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 850 727</b>	<b>30 896 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	10 245 600	10 223 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Forvaltning mv.	1		
Annen driftskostnad	1	29 127 591	2 696 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 373 191</b>	<b>12 920 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 522 463</b>	<b>17 976 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		230 238	15 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 238</b>	<b>15 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 119 672	8 531 358
Annen rentekostnad		155	1 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 119 827</b>	<b>8 533 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 889 588</b>	<b>-8 517 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 412 052</b>	<b>9 458 620</b>
Skattekostnad	4	-4 490 651	2 080 896
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		5 842 590
Udekket tap	3	-7 315 715	
Overføring til annen egenkapital			1 535 134
Overført fra annen egenkapital		-8 605 686	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	268 677 485	280 663 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>268 677 485</b>	<b>280 663 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 677 485</b>	<b>280 663 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 900 541	
Kundefordringer konsern	3		
Fordringer konsernselskaper	3	19 676 542	
Andre kortsiktige fordringer		1 943 106	2 928 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 520 189</b>	<b>2 928 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 560	21 449 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 560</b>	<b>21 449 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 159 749</b>	<b>24 378 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 837 234</b>	<b>305 041 948</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	31 127 952	15 780 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 027 952</b>	<b>48 680 249</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		8 605 686
Udekket tap		7 315 715	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 315 715</b>	<b>8 605 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 712 237</b>	<b>57 285 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 295 015	9 456 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 295 015</b>	<b>9 456 827</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	222 496 297	227 502 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 496 297</b>	<b>227 502 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>231 791 312</b>	<b>236 959 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 223 332	1 067 733
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til konsern	3		7 490 500
Annen kortsiktig gjeld		4 110 352	2 238 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 333 684</b>	<b>10 796 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 124 996</b>	<b>247 756 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 837 234</b>	<b>305 041 948</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420674

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 90  
0255 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: NEWSEC BASALE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		30 176 886	30 452 007
Annen driftsinntekt		673 841	444 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 850 727</b>	<b>30 896 423</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	10 245 600	10 223 300
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Forvaltning mv.	1		
Annen driftskostnad	1	29 127 591	2 696 856
<b>Sum kostnader</b>		<b>39 373 191</b>	<b>12 920 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-8 522 463</b>	<b>17 976 267</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		230 238	15 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>230 238</b>	<b>15 707</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 119 672	8 531 358
Annen rentekostnad		155	1 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 119 827</b>	<b>8 533 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 889 588</b>	<b>-8 517 647</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	-20 412 052	9 458 620
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 490 651</b>	<b>2 080 896</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3		5 842 590
Udekket tap	3	-7 315 715	



Overføring til annen egenkapital		1 535 134
Overført fra annen egenkapital	-8 605 686	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-15 921 401</b>	<b>7 377 724</b>



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	268 677 485	280 663 764
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>268 677 485</b>	<b>280 663 764</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>268 677 485</b>	<b>280 663 764</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 900 541	
Kundefordringer konsern	3		
Fordringer konsernselskaper	3	19 676 542	
Andre kortsiktige fordringer		1 943 106	2 928 812
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 520 189</b>	<b>2 928 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		639 560	21 449 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>639 560</b>	<b>21 449 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 159 749</b>	<b>24 378 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>293 837 234</b>	<b>305 041 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	31 127 952	15 780 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 027 952</b>	<b>48 680 249</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		8 605 686
Udekket tap		7 315 715	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 315 715</b>	<b>8 605 686</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>56 712 237</b>	<b>57 285 935</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	9 295 015	9 456 827
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 295 015</b>	<b>9 456 827</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	222 496 297	227 502 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 496 297</b>	<b>227 502 891</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>231 791 312</b>	<b>236 959 718</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 223 332	1 067 733
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig gjeld til konsern	3		7 490 500
Annen kortsiktig gjeld		4 110 352	2 238 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 333 684</b>	<b>10 796 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>237 124 996</b>	<b>247 756 013</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>293 837 234</b>	<b>305 041 948</b>



Organisasjonsnr: 914 037 441  
FREDERIK STANGS GATE 11/13 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

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.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
Postboks 455  
1302 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frederik Stangs Gate 11/13 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frederik Stangs Gate 11/13 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Cathrine Sæther Karlsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: XU0BY-L25QS-0A3MQ-MD0T5-JPE7X-3KZJG



# 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."

## Cathrine Sæther Karlsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1283018

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-10 22:10:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XU0BY-L25Q5-0A3MQ-MD0T5-JPE7X-3KZJG

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>



## Frederik Stangs Gate 11/13 AS

### ÅRSMELDING 2022

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er forretningsførsel og drift av fast eiendom, eie, salg og utleie av eiendom, og alt som står i forbindelse med dette, samt eie eller deltakelse i andre selskaper innen samme område. Selskapet eier en næringseiendom i Frederik Stangs gate 11/13 i Oslo. Selskapet ble stiftet 24.06.2014 ved fisjon fra Svill Eiendom AS. Selskapet forvaltes av har forretningsadresse i Oslo.

#### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten. Styret består av styrets leder alene, med en kvinne som varamedlem.

#### Ytre miljø

Foretaket er ikke av en slik karakter at det ytre miljø påvirkes mer enn hva som er normalt for tilsvarende virksomhet.

#### Selskapets stilling, resultat, investeringer, finansiering og likviditet

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskapet for regnskapsåret 2022 et riktig uttrykk for selskapets stilling og resultat av virksomheten. Det har ikke inntruffet forhold etter årsskiftet og til dags dato som innvirker på vurderingen av selskapet.

I 2022 har leieinntektene vært NOK 30 850 727 mot NOK 30 896 423 i 2021. Årsresultatet i 2022 ble NOK -15 921 401 mot NOK 7 377 724 i 2021.

Styret vurderer selskapets finansielle stilling som god. Etter mottagelse av konsernbidrag har selskapet fri egenkapital på NOK 23 812 237.


Totalkapitalen var pr. 31.12.2022 NOK 293 837 234 mot NOK 305 041 948 pr. 31.12.2021 . Egenkapital pr 31.12.2022 er på NOK 56 712 237, noe som gir en egenkapitalandel på 19,3 %.

#### Fremtidig utvikling

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er oversiktlig og god.

Oslo, 07.03.2023

Gjermund Fossnes  
styreleder/daglig leder

 Sys-HQPkn-HJ\_QSmPyh




## Resultatregnskap

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		30 176 886	30 452 007
Annen driftsinntekt		673 841	444 415
Sum driftsinntekter		<u>30 850 727</u>	<u>30 896 423</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	10 245 600	10 223 300
Annen driftskostnad	1	29 127 591	2 696 856
Sum driftskostnader		<u>39 373 191</u>	<u>12 920 156</u>
Driftsresultat		<u>-8 522 463</u>	<u>17 976 267</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		230 238	15 707
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	12 119 672	8 531 358
Annen rentekostnad		155	1 996
Resultat av finansposter		<u>-11 889 588</u>	<u>-8 517 647</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-20 412 052</u>	<u>9 458 620</u>
Skattekostnad	4	-4 490 651	2 080 896
Årsresultat	5	<u>-15 921 401</u>	<u>7 377 724</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	0	5 842 590
Overføring til annen egenkapital		0	1 535 134
Overført til udekket tap	3	7 315 715	0
Overført fra annen egenkapital		8 605 686	0
Sum overføringer		<u>-15 921 401</u>	<u>7 377 724</u>

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Side 2

 Sys-HQPkn-HJ\_QSmPyh



## Balanse

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	268 677 485	280 663 764
Sum varige driftsmidler		<u>268 677 485</u>	<u>280 663 764</u>
Sum anleggsmidler		<u>268 677 485</u>	<u>280 663 764</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 900 541	0
Fordringer konsernselskaper	3	19 676 542	0
Andre kortsiktige fordringer		1 943 106	2 928 812
Sum fordringer		<u>24 520 189</u>	<u>2 928 812</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		639 560	21 449 372
Sum omløpsmidler		<u>25 159 749</u>	<u>24 378 184</u>
Sum eiendeler		<u>293 837 234</u>	<u>305 041 948</u>

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Side 3

Sys-HQPkn-HJ\_QSmPyh



## Balanse

Frederik Stangs Gate 11/13 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	32 900 000	32 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	31 127 952	15 780 249
Sum innskutt egenkapital		<u>64 027 952</u>	<u>48 680 249</u>
Annen egenkapital	5	0	8 605 686
Udekket tap		-7 315 715	0
Sum egenkapital		<u>56 712 237</u>	<u>57 285 935</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	9 295 015	9 456 827
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 295 015</u>	<u>9 456 827</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap	3	222 496 297	227 502 891
Sum annen langsiktig gjeld		<u>222 496 297</u>	<u>227 502 891</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 223 332	1 067 733
Kortsiktig gjeld til konsern	3	0	7 490 500
Annen kortsiktig gjeld		4 110 352	2 238 062
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 333 684</u>	<u>10 796 295</u>
Sum gjeld		<u>237 124 996</u>	<u>247 756 013</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>293 837 234</u>	<u>305 041 948</u>

Oslo, 07.03.2023

Styret i Frederik Stangs Gate 11/13 AS

\_\_\_\_\_  
Gjermund Fossnes  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

## Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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.

## Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

## Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.

## Konsern

Selskapets ultimate morselskap er Oslo Røde Kors.

Konsernregnskap mottas ved henvendelse til Oslo Røde Kors, Hausmanns gate 23, 0182 Oslo.



## Note 1 Lønnskostnader

Frederik Stangs Gate 11/13 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

**Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.**

	2022	2021
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	39 412	27 272
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	2 176	0
<b>Sum honorarer*</b>	<b>41 588</b>	<b>27 272</b>

\*Inkludert som del av Annen driftskostnad

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og leietakertilpasninger	Tekniske anlegg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	213 084 205	111 925 405	8 015 576	19 044 936	352 070 122
Tilgang	0	0	133 099	-1 873 779	-1 740 680
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>213 084 205</b>	<b>111 925 405</b>	<b>8 148 675</b>	<b>17 171 157</b>	<b>350 329 443</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	55 282 189	26 369 769	0	0	81 651 958
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>157 802 016</b>	<b>85 555 636</b>	<b>8 148 675</b>	<b>17 171 157</b>	<b>268 677 485</b>
Årets avskrivninger	4 392 000	5 853 600	0	0	10 245 600
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>4 392 000</b>	<b>5 853 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 245 600</b>

Økonomisk levetid	50-10 år	20 år	ia	ia
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen

Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets lån.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

**Mellomværende med selskap i samme konsern:**

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld fra Svill Eiendom AS	222 496 297	227 502 891
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>222 496 297</b>	<b>227 502 891</b>
<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig fordring på Svill Eiendom AS (konsernbidrag)	19 676 542	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>19 676 542</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld til Svill Eiendom AS (konsernbidrag)	0	7 490 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>7 490 500</b>
<b>Transaksjoner med nærstående</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader til Svill Eiendom AS	12 119 672	8 531 358
<b>Sum transaksjoner med nærstående</b>	<b>12 119 672</b>	<b>8 531 358</b>

Alle langsiktige lån forfaller senere enn 5 år frem i tid. Rentesatsen for året er 5,35%.

Sys-HQPkn-HJ\_QSmPyh



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	-4 328 839	1 647 910	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skatt	-161 812	432 986	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-4 490 651</b>	<b>2 080 896</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-20 412 052	9 458 620	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-952 614	-1 968 119	
Mottatt konsernbidrag	19 676 542	0	
Avgitt konsernbidrag	0	-7 490 500	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 688 124</b>	<b>0</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-4 328 839	1 647 910	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 647 910	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 328 839	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-20 412 052	9 458 620	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 490 651	2 080 896	
<b>Sum</b>	<b>-4 490 651</b>	<b>2 080 896</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	42 266 635	41 145 380	-1 121 255
Fordringer	1 671 558	1 840 198	168 641
<b>Sum</b>	<b>43 938 192</b>	<b>42 985 578</b>	<b>-952 614</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 688 124	0	1 688 124
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>42 250 068</b>	<b>42 985 578</b>	<b>735 510</b>
Utsatt skatt (22 %)	9 295 015	9 456 827	161 812



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	32 900 000	0	15 780 249	8 605 686	57 285 935
Årets resultat		-7 315 715		-8 605 686	-15 921 401
Konsernbidrag mottatt		0	15 347 703		15 347 703
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>32 900 000</b>	<b>-7 315 715</b>	<b>31 127 952</b>	<b>0</b>	<b>56 712 237</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	32 900	32 900 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Svill Eiendom AS	1 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100%</b>



COMPLETED BY ALL:  
09.03.2023 11:06  
SENT BY OWNER:  
Hege Hamremoen - 09.03.2023 10:21  
DOCUMENT ID:  
HJ\_QSmPyh  
ENVELOPE ID:  
SyS-HQPkn-HJ\_QSmPyh

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Frederik Stangs Gate 1113 AS - Årsregnskap med noter 31.12.2022.pdf  
8 pages  
ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Frederik Stangs Gate 1113 AS - Årsregnskap med noter 31.12.2022.pdf-pAdES-rkmqHmwJh.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Gjermund Fosnes gjermund@svill.no	Signed	09.03.2023 11:06	eID	Norwegian BankID (DOB: 70/06/10)
	Authenticated	09.03.2023 11:02	Low	IP: 84.49.96.163

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

