



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FR4 (UTBYGGING) AS  
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 12  
0664 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: Maryam Pour Fard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

### 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, 13.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		149 500	167 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 500</b>	<b>167 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader		65 840	80 853
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 557	17 557
Annen driftskostnad	2	75 248	10 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 645</b>	<b>108 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 145</b>	<b>58 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 692	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 692</b>	<b>460</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			51
Annen finanskostnad			10 669
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 692</b>	<b>-10 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 453</b>	<b>47 870</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 200	10 531
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		151 009	226 909
Overføringer annen egenkapital	4	-155 262	-189 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1,5	1 413 923	1 431 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 413 923</b>	<b>1 431 480</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 413 923</b>	<b>1 431 480</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt	5	13 437 500	
<b>Sum varer</b>		<b>13 437 500</b>	
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 109	3 399
Konsernfordringer		155 145	130 607
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 254</b>	<b>134 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 030	510 083
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>445 030</b>	<b>510 083</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 048 784</b>	<b>644 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 462 707</b>	<b>2 075 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	557 233	712 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>557 233</b>	<b>712 494</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>657 233</b>	<b>812 494</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	418 999	462 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 492 875	
Kortsiktig konserngjeld		6 893 601	790 909
Annen kortsiktig gjeld	4		9 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 386 476</b>	<b>800 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 805 475</b>	<b>1 263 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 462 708</b>	<b>2 075 569</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 676375

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 417 835  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FR4 (UTBYGGING) AS  
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 12  
0664 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: Maryam Pour Fard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 02.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 417 835  
FR4 (UTBYGGING) AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		149 500	167 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>149 500</b>	<b>167 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Eiendomskostnader		65 840	80 853
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 557	17 557
Annen driftskostnad	2	75 248	10 460
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 645</b>	<b>108 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 145</b>	<b>58 130</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 692	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 692</b>	<b>460</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			51
Annen finanskostnad			10 669
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>10 720</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 692</b>	<b>-10 260</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 200	10 531
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		151 009	226 909
Overføringer annen egenkapital	4	-155 262	-189 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>





Utsatt skatt	3	418 999	462 791
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 492 875	
Kortsiktig konserngjeld		6 893 601	790 909
Annen kortsiktig gjeld	4		9 375
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 386 476</b>	<b>800 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 805 475</b>	<b>1 263 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 462 708</b>	<b>2 075 569</b>



Organisasjonsnr: 989 417 835  
FR4 (UTBYGGING) AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

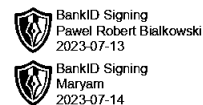
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument

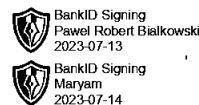


**Årsregnskap 2022  
for  
Fr4 (utbygging) AS**

**Organisasjonsnr. 989 417 835**



Fr4 (utbygging) AS



## Resultatregnskap

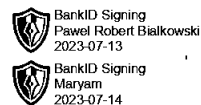
	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		149 500	167 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>149 500</b>	<b>167 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Eiendomskostnader		65 840	80 853
Avskrivning på varige driftsmidler	1	17 557	17 557
Annen driftskostnad	2	75 248	10 460
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 645</b>	<b>108 870</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-9 145</b>	<b>58 130</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 692	460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 692</b>	<b>460</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	51
Annen finanskostnad		0	10 669
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>10 720</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>3 692</b>	<b>-10 260</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-5 453</b>	<b>47 870</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 200	10 531
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		151 009	226 909
Overføringer annen egenkapital	4	-155 262	-189 570
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>-4 253</b>	<b>37 339</b>

Årsregnskap for Fr4 (utbygging) AS

Organisasjonsnr. 989417835



Fr4 (utbygging) AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	1,5	1 413 923	1 431 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 413 923</b>	<b>1 431 480</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 413 923</b>	<b>1 431 480</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Boligprosjekt	5	13 437 500	0
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		155 145	130 607
Andre kortsiktige fordringer		11 109	3 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>166 254</b>	<b>134 006</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		445 030	510 083
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>14 048 785</b>	<b>644 089</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 462 708</b>	<b>2 075 569</b>



Fr4 (utbygging) AS



**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	557 233	712 494
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>557 233</b>	<b>712 494</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>657 233</b>	<b>812 494</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	418 999	462 791
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>418 999</b>	<b>462 791</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 492 875	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		6 893 601	790 909
Annen kortsiktig gjeld	4	0	9 375
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>14 386 476</b>	<b>800 284</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>14 805 475</b>	<b>1 263 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 462 708</b>	<b>2 075 569</b>

Oslo, 30. juni 2023

Pawel Robert Bialkowski  
Styrets leder

Maryam R. Pour Fard  
styremedlem



Fr4 (utbygging) AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Noter for Fr4 (utbygging) AS

Organisasjonsnr. 989417835



Fr4 (utbygging) AS



## Noter 2022

### Note 1 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1	1 755 712	1 755 712
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 755 712	1 755 712
Akk. avskrivning 31.12.	341 789	341 789
Balanseført per 31.12.	1 413 923	1 413 923
Årets avskrivninger	17 557	17 557
Økonomisk levetid	100 år	
Avskrivningsplan	lineær	

### Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønn, ansatte mv.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i regnskapsåret.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Selskapet har valgt bort revisor. Årets kostnad, ekskl. mva, utgjør kr. 37 000 og omfatter revisjon av regnskapsåret 2021.

### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021	
Betalbar skatt	0	0	
Effekt av mottatt konsernbidrag	ghfdhgdfhdf64 000	64 000	
Endring utsatt skatt	-43 792	-53 469	
Årets totale skattekostnad (22%)	-1 200	10 531	
<b>Beregning av årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 453	47 870	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-193 601	-290 909	
Endring i midlertidige forskjeller	199 054	243 039	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	0	
<b>Midlertidig forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	1 264 166	1 303 125	38 959
Gevinst -og tapskonto	640 379	800 474	160 095
Fremførbart sk.m. underskudd	0	0	0
Sum midlertidig forskjeller	1 904 545	2 103 599	199 054
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	418 999	516 260	53 469

Noter for Fr4 (utbygging) AS

Organisasjonsnr. 989417835



Fr4 (utbygging) AS



## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	712 494	812 494
Avgitt konsernbidrag		-151 009	-151 009
Årets resultat	0	-4 253	-4 253
Egenkapital 31.12.	100 000	557 233	657 233

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn.

### Note 5 - Pantstillelser og garantier

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Leiligheter under oppføring	13 437 500	0
Varige driftsmidler	1 413 923	1 431 480
Sum pantsatte eiendeler	14 851 423	1 431 480

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for morselskapets gjeld.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	kr 1 000	100 000
Sum			100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fredrik Stangs Gate 4 Utvikling AS	100	100%	100%
		100%	100%