



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 035 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 12
0664 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pawel Robert Bialkowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.09.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-26 337	17 106
Sum kostnader		-26 337	17 106
Driftsresultat		26 337	-17 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			272 190
Sum finansinntekter			272 190
Netto finans			272 190
Ordinært resultat før skattekostnad		26 337	255 084
Skattekostnad på resultat	2	5 794	56 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 543	198 965
Årsresultat	3	20 543	198 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 543	198 965
Totalresultat		20 543	198 965
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			198 966
Avsatt til annen egenkapital		20 543	
Sum overføringer og disponeringer		20 543	198 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	41 853 329	41 853 329
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		7 660 699	7 603 926
Sum finansielle anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
Sum anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		49 514 028	49 457 255
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1	
Sum opptjent egenkapital		1	
Sum egenkapital	3	30 001	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld		49 436 485	49 155 065
Sum annen langsiktig gjeld		49 436 485	49 155 065
Sum langsiktig gjeld		49 436 485	49 155 065
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld			3 784
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		47 542	268 406
Sum kortsiktig gjeld		47 542	272 190
Sum gjeld		49 484 027	49 427 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 514 028	49 457 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 725068

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 035 952
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Caspar Storms vei 12
0664 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Pawel Robert Bialkowski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 927 035 952
FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		-26 337	17 106
Sum kostnader		-26 337	17 106
Driftsresultat		26 337	-17 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			272 190
Sum finansinntekter			272 190
Netto finans			272 190
Ordinært resultat før skattekostnad		26 337	255 084
Skattekostnad på resultat	2	5 794	56 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 543	198 965
Årsresultat	3	20 543	198 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 543	198 965
Totalresultat		20 543	198 965
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			198 966
Avsatt til annen egenkapital		20 543	
Sum overføringer og disponeringer		20 543	198 965



Organisasjonsnr: 927 035 952
FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	4		
--------------	---	--	--

Maskiner og anlegg	4		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	4		
----------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	41 853 329	41 853 329
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	5		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		7 660 699	7 603 926
---------	--	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	5		
-------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		49 514 028	49 457 255
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1	
-------------------	--	---	--

Sum opptjent egenkapital		1	
---------------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital	3	30 001	30 000
------------------------	----------	---------------	---------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld		49 436 485	49 155 065
Sum annen langsiktig gjeld		49 436 485	49 155 065
Sum langsiktig gjeld		49 436 485	49 155 065
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld			3 784
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		47 542	268 406
Sum kortsiktig gjeld		47 542	272 190
Sum gjeld		49 484 027	49 427 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 514 028	49 457 255
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 927 035 952
FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING 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.



Electronic signature

Signed by

Ullah, Wasim

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

08.08.2024 18:01:20

Date of birth

1983-03-25

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



INTRA REVISJON

Til generalforsamlingen i FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS som viser et overskudd på kr 20.543. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 avvirket.



Den norske Revisorforening

Intra Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 925 872 830

Telefon: Mads Strand 47 28 88 83 – Wasim Ullah 98 69 72 23

www.intrarevisjon.no

Side 1 av 2

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



INTRA REVISJON

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 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.

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

Oslo, 8. august 2024
Intra Revisjon DA

Wasim Ullah
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Den norske Revisorforening

Intra Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 925 872 830
Telefon: Mads Strand 47 28 88 83 – Wasim Ullah 98 69 72 23
www.intrarevisjon.no

Side 2 av 2

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



 BankID Signing
Maryam Rakhshani Pour Fard
2024-08-07
 BankID Signing
Pawel Robert Bialkowski
2024-08-07

Årsregnskap 2023

Frederik Stangs Gate 4 Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 035 952



RESULTATREGNSKAP

FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		-26 337	17 106
Sum driftskostnader		-26 337	17 106
Driftsresultat		26 337	-17 106
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	272 190
Resultat av finansposter		0	272 190
Resultat før skattekostnad		26 337	255 084
Skattekostnad på resultat	2	5 794	56 118
Årsresultat	3	20 543	198 965
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	198 966
Avsatt til annen egenkapital		20 543	0
Sum overføringer		20 543	198 965



BALANSE

FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	41 853 329	41 853 329
Lån til foretak i samme konsern		7 660 699	7 603 926
Sum finansielle anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
Sum anleggsmidler		49 514 028	49 457 255
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Sum eiendeler		49 514 028	49 457 255



BALANSE

FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital	3	30 001	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		49 436 485	49 155 065
Sum annen langsiktig gjeld		49 436 485	49 155 065
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 784
Konserngjeld		47 542	268 406
Sum kortsiktig gjeld		47 542	272 190
Sum gjeld		49 484 027	49 427 255
Sum egenkapital og gjeld		49 514 028	49 457 255

Oslo, 30.06.2024

Styret i Frederik Stangs Gate 4 Utvikling AS

Pawel Robert Bialkowski
styreleder

Maryam Rakhshani Pour Fard
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillter kravene i denne lov.

Selskapet har i 2023 hatt kr. 15 000,- inkl mva i kostnad til revisor.

Selskapet har fått kr. 56 733,- i tilbakebetaling fra Gjensidige.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	5 794	56 118
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	5 794	56 118
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	26 337	255 084
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-26 336	-255 084
Skattepliktig inntekt	1	0



Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	5 794	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-5 794	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	30 000	0	30 000
Årets overskudd		20 543	20 543
Konsernbidrag avgitt		-20 542	-20 542
Pr. 31.12.2023	30 000	1	30 001

FORTSATT DRIFT:

Årsregnskap for 2023 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 4 Pantstillelser og garantier

Morselskapet, Panam Gruppen AS, har tatt opp et lån hos Pareto Bank ASA. Selskapet er ih.t avtalene garantist. Samtidig har Pareto Bank ASA tinglyst pant i aksjene i datterselskapene og i eiendommene tilhørende datterselskapene.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS				
Fr4 (næring) AS	OSLO	100,0 %	5 103 962	-834 750
Fr4 (utbygging) AS	OSLO	100,0 %	529 683	130 621
Sum			5 633 645	-704 129
Sum verdipapirer			5 633 645	-704 129

Det skal ikke utarbeides konsernregnskap.



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FREDERIK STANGS GATE 4 UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Panam Gruppen AS	3 000	100,0	100,0