



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 296 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 7 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 9 | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Sum inntekter | | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger | 2 | 3 267 795 | 3 214 365 |
| Andre driftskostnader | 8 | 1 509 108 | 1 383 275 |
| Sum kostnader | | 4 776 903 | 4 597 640 |
| Driftsresultat | | 13 469 665 | 13 256 144 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 999 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 1 999 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 875 000 | 4 953 691 |
| Sum finanskostnader | | 4 875 000 | 4 953 691 |
| Netto finans | | -4 875 000 | -4 951 692 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 890 826 | 1 826 980 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 703 839 | 6 477 472 |
| Årsresultat | | 6 703 839 | 6 477 472 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | -8 286 502 | -11 023 059 |
| Overført fra annen egenkapital | | -521 219 | -4 545 586 |
| Overført fra overkurs | | -1 061 445 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 703 838 | 6 477 473 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 149 168 793 | 152 208 930 |
| Sum varige driftsmidler | | 149 168 793 | 152 208 930 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 42 837 | 42 837 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 837 | 42 837 |
| Sum anleggsmidler | | 149 211 630 | 152 251 767 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | 1 027 135 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 0 | 375 133 |
| Sum fordringer | | 1 027 135 | 375 133 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 464 049 | 517 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 464 049 | 517 305 |
| Sum omløpsmidler | | 1 491 184 | 892 438 |
| SUM EIENDELER | | 150 702 814 | 153 144 205 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,6 | 447 296 | 447 296 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs | 6 | 60 520 930 | 61 582 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 968 226 | 62 029 671 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 6 703 839 | 7 225 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 703 839 | 7 225 057 |
| Sum egenkapital | | 67 672 065 | 69 254 728 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3,4 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 357 326 | 80 179 997 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 5 485 | 1 272 129 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 148 707 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3,4 | 2 519 232 | 2 437 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 673 424 | 3 709 479 |
| Sum gjeld | | 83 030 750 | 83 889 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 150 702 815 | 153 144 204 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 750968

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 296 947
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FUGLEÅSEN 7 AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johan Anker-Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 999 296 947
FUGLEÅSEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | 9 | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Sum inntekter | | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivninger | 2 | 3 267 795 | 3 214 365 |
| Andre driftskostnader | 8 | 1 509 108 | 1 383 275 |
| Sum kostnader | | 4 776 903 | 4 597 640 |
| Driftsresultat | | 13 469 665 | 13 256 144 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 1 999 |
| Sum finansinntekter | | 0 | 1 999 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 4 875 000 | 4 953 691 |
| Sum finanskostnader | | 4 875 000 | 4 953 691 |
| Netto finans | | -4 875 000 | -4 951 692 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 1 890 826 | 1 826 980 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 6 703 839 | 6 477 472 |
| Årsresultat | | 6 703 839 | 6 477 472 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | -8 286 502 | -11 023 059 |
| Overført fra annen egenkapital | | -521 219 | -4 545 586 |
| Overført fra overkurs | | -1 061 445 | 0 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 6 703 838 | 6 477 473 |



Organisasjonsnr: 999 296 947
FUGLEÅSEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 149 168 793 | 152 208 930 |
| Sum varige driftsmidler | | 149 168 793 | 152 208 930 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 42 837 | 42 837 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 837 | 42 837 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 149 211 630 | 152 251 767 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|----------------|
| Kundefordringer | 3 | 1 027 135 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 0 | 375 133 |
| Sum fordringer | | 1 027 135 | 375 133 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 464 049 | 517 305 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 464 049 | 517 305 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 491 184 | 892 438 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 150 702 814 | 153 144 205 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5,6 | 447 296 | 447 296 |
| Overkurs | 6 | 60 520 930 | 61 582 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 968 226 | 62 029 671 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|-----------|-----------|
| Annen egenkapital | 6 | 6 703 839 | 7 225 057 |
|-------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 6 703 839 | 7 225 057 |
| Sum egenkapital | | 67 672 065 | 69 254 728 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3,4 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 80 357 326 | 80 179 997 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 5 485 | 1 272 129 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 148 707 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3,4 | 2 519 232 | 2 437 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 673 424 | 3 709 479 |
| Sum gjeld | | 83 030 750 | 83 889 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 150 702 815 | 153 144 204 |



Organisasjonsnr: 999 296 947
FUGLEÅSEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
8

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.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Fugleåsen 7 AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fugleåsen 7 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 revisjon 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

Ledelsen (styret) 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Fugleåsen 7 AS

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 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, 20. mai 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

LUNDAL, EIVIND

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

20.05.2022 14.49.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**ÅRSREGNSKAP
2021**

Fugleåsen 7 AS

Org.nr.: 999 296 947

Forretningsfører

Pareto Business Management AS

Dronning Mauds gate 3

Postboks 1396 vika

0114 Oslo

Tlf: 22 87 87 00

Fax: 22 87 88 00

Penneo.Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1

**Fugleåsen 7 AS**
RESULTATREGNSKAP

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | 9 | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Sum driftsinntekter | | 18 246 568 | 17 853 784 |
| Avskrivninger | 2 | -3 267 795 | -3 214 365 |
| Andre driftskostnader | 8 | -1 509 108 | -1 383 275 |
| Sum driftskostnader | | -4 776 903 | -4 597 640 |
| Driftsresultat | | 13 469 665 | 13 256 144 |
| Andre renteinntekter | | 0 | 1 999 |
| Rentekostnader til foretak i samme konsern | | -4 875 000 | -4 953 691 |
| Sum finansposter | | -4 875 000 | -4 951 692 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -1 890 826 | -1 826 980 |
| Årsresultat | | 6 703 839 | 6 477 473 |
| <i>Disponeringer / dekning av årsresultatet:</i> | | | |
| Overført fra annen egenkapital | | 521 219 | 4 545 586 |
| Overført fra overkurs | | 1 061 445 | 0 |
| Avgitt konsemdrag | | -8 286 502 | -11 023 059 |
| Sum disponeringer / dekket | | -6 703 839 | -6 477 473 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1



Fugleåsen 7 AS

BALANSE PR. 31.12.

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 149 168 793 | 152 208 930 |
| Sum varige driftsmidler | | 149 168 793 | 152 208 930 |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 42 837 | 42 837 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 42 837 | 42 837 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 149 211 630 | 152 251 767 |
| Kundefordringer | 3 | 1 027 135 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 3 | 0 | 375 133 |
| Sum fordringer | | 1 027 135 | 375 133 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 464 049 | 517 305 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 491 184 | 892 438 |
| SUM EIENDELER | | 150 702 815 | 153 144 205 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1

**Fugleåsen 7 AS**

BALANSE PR. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 6 | 447 296 | 447 296 |
| Overkurs | 6 | 60 520 930 | 61 582 375 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 968 226 | 62 029 671 |
| Annen egenkapital | 6 | 6 703 839 | 7 225 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 703 839 | 7 225 057 |
| SUM EGENKAPITAL | | 67 672 065 | 69 254 729 |
| Utsatt skatt | 7 | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Lån fra foretak i samme konsern | 3, 4 | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Leverandørgjeld | 3 | 5 485 | 1 272 129 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 148 707 | 0 |
| Gjeld til foretak i samme konsern | 3, 4 | 2 519 232 | 2 437 350 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 673 424 | 3 709 479 |
| SUM GJELD | | 83 030 750 | 83 889 476 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 150 702 815 | 153 144 205 |

Oslo, 20.05.2022

Styret i Fugleåsen 7 AS

Johan Anker-Rasch
Styrets leder

Jonathan Barfod
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1



Fugleåsen 7 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler og fordringer som skal tilbakebetales innen ett år klassifiseres som omløpsmidler. For klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning / forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk, hvor verdi i bruk er nåverdien av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres dersom forutsetningene for nedskrivningene ikke lenger er til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med årets skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



Fugleåsen 7 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 2 Varige driftsmidler

| Varige driftsmidler | Bygg | Tekn. inst. | Tomt | Anlegg u. utførelse | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021 | 74 077 009 | 43 320 622 | 57 890 549 | 1 591 940 | 176 880 120 |
| Tilgang | 0 | 1 781 020 | 0 | 227 658 | 2 008 678 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | -1 781 020 | -1 781 020 |
| Anskaffelseskost 31.12.2021 | 74 077 009 | 45 101 642 | 57 890 549 | 38 578 | 177 107 778 |
| Avgang akk. avskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2021 | -13 604 981 | -14 334 004 | 0 | 0 | -27 938 985 |
| Balanseført verdi 31.12.2021 | 60 472 028 | 30 767 638 | 57 890 549 | 38 578 | 149 168 793 |
| Årets avskrivninger | 1 481 540 | 1 786 255 | 0 | 0 | 3 267 795 |
| Forventet økonomisk levetid | 50 år | 25 år | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | | | |

Note 3 Fordringer og gjeld

| Gjeld med forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum | 75 000 000 | 75 000 000 |

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Note 4 Mellomværender med nærstående parter

| Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Påløpte renter på lån fra foretak i samme konsern | 1 228 767 | 1 238 383 |
| Annen gjeld til foretak i samme konsern | 1 290 465 | 1 198 967 |
| Sum | 2 519 232 | 2 437 350 |

| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Lån fra foretak i samme konsern | 75 000 000 | 75 000 000 |
| Sum | 75 000 000 | 75 000 000 |

Mellomværende renteberegnes iht. låneavtale, og det betales renter hvert kvartal.



Fugleåsen 7 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital på kr 447 296 består av 382 344 aksjer à kr 1,169879. Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer pr. 31.12.2021 | Aksjeklasse | Antall aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------------|-------------|----------------|--------------|--------------|
| Fugleåsen 7 Holding AS | Ordinære | 382 344 | 100 % | 100 % |
| Sum | | 382 344 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernet Pareto Eiendomsfelleskap AS, med forretningskontor i Oslo.

Note 6 Egenkapital

| Årets endring i egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---|----------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 447 296 | 61 582 375 | 7 225 057 | 69 254 729 |
| Avgitt tilleggskonsemdbidrag med skattemessig virkning | 0 | 0 | -6 075 128 | -6 075 128 |
| Avgitt tilleggskonsemdbidrag uten skattemessig virkning | 0 | -1 061 445 | -1 149 929 | -2 211 374 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 6 703 839 | 6 703 839 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 447 296 | 60 520 930 | 6 703 839 | 67 672 065 |

Penneo.Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KVM02-1WYP3-Y4QEO-BUCH1



Fugleåsen 7 AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 7 Skatt

| Midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | Endring | 2021 | 2020 |
|---|----------------|-------------------|-------------------|
| Fast eiendom | 806 039 | 24 351 481 | 23 545 442 |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for skattekostnad | 806 039 | 24 351 481 | 23 545 442 |
| Avskåret rentefradrag til framføring | 0 | -4 149 244 | -4 149 244 |
| Midlertidige forskjeller som ikke inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 0 | 4 149 244 | 4 149 244 |
| Netto midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | 806 039 | 24 351 481 | 23 545 442 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel i balansen | 806 039 | 24 351 481 | 23 545 442 |
| Utsatt skatt / skattefordel | 177 329 | 5 357 326 | 5 179 997 |
| Herav ikke balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt / skattefordel i balansen | 177 329 | 5 357 326 | 5 179 997 |

| Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag for skattekostnad på årets resultat | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Endring i midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt / skattefordel | -806 039 | -973 900 |
| Anvendelse av underskudd til framføring | 0 | -2 889 910 |
| Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet | 7 788 626 | 4 440 642 |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt | -7 788 626 | -4 440 642 |
| Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen) | 0 | 0 |

| Fordeling av skattekostnaden | 2021 | 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 713 498 | 976 941 |
| Endring i utsatt skatt / skattefordel | 177 329 | 850 038 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 890 826 | 1 826 980 |
| <i>Effektiv skattesats</i> | 22,0 % | 22,0 % |

| Avstemming av årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Regnskapsmessig resultat før skattekostnad | 8 594 665 | 8 304 452 |
| Beregnet skatt | 1 890 826 | 1 826 980 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 1 890 826 | 1 826 980 |
| Differanse | 0 | 0 |

Differansen består av følgende:

| | | |
|--|----------|----------|
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Sum forklart differanse | 0 | 0 |

| Betalbar skatt i balansen | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Betalbar skatt i skattekostnaden | 1 713 498 | 976 941 |
| Skattevirkning av konsernbidrag | -1 713 498 | -976 941 |
| Betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Penneo Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1



Fugleåsen 7 AS NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. En slik tjenstepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i året.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styrets medlemmer eller andre nærstående parter, og det er følgelig ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor (ekskl. MVA) | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 23 000 | 22 800 |
| Annen bistand | 0 | 0 |
| Sum | 23 000 | 22 800 |

Note 9 Leieavtaler

Selskapet eier en næringseiendom i Ski kommune som leies ut til Norsk Lastbærer Pool AS.

Note 10 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen og avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Penneo Dokumentnøkkel: 1GM2W-EJP3P-KWMC2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1



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."

Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-03 11:44:05 UTC



Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2022-06-20 15:37:08 UTC



Penneo Dokument ID: 1GM2W-EJP3P-KWMMO2-1WYP3-Y4QEO-BUCH1

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/validate>