



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 148 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDTJOF INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alina Hetegan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		120 303	153 715
Sum kostnader		120 303	153 715
Driftsresultat		-120 303	-153 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		31 957 007	42 331 014
Annen renteinntekt		21	506
Sum finansinntekter		31 957 028	42 331 520
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 836 725	2 177 805
Annen rentekostnad		551	
Sum finanskostnader		1 837 276	2 177 805
Netto finans		30 119 752	40 153 715
Ordinært resultat før skattekostnad		29 999 449	40 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 999 449	40 000 000
Årsresultat		29 999 449	40 000 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	30 000 000	15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-551	25 000 000
Sum overføringer og disponeringer		29 999 449	40 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	13	157 231 542	157 231 542
Sum finansielle anleggsmidler		157 231 542	157 231 542
Sum anleggsmidler		157 231 542	157 231 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		359 254	
Konsernfordringer		31 957 007	42 331 014
Sum fordringer		32 316 261	42 331 014
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	16	5 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16	5 802
Sum omløpsmidler		32 316 277	42 336 816
SUM EIENDELER		189 547 819	199 568 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	2 330 614	2 330 614
Sum innskutt egenkapital		2 390 614	2 390 614
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	10 739 088	35 739 638
Sum opptjent egenkapital		10 739 088	35 739 638
Sum egenkapital		13 129 702	38 130 252
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	14	121 406 496	146 426 980
Sum annen langsiktig gjeld		121 406 496	146 426 980
Sum langsiktig gjeld		121 406 496	146 426 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 621	11 126
Utbytte	7	55 000 000	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		55 011 621	15 011 126
Sum gjeld		176 418 117	161 438 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 547 819	199 568 358



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	97 109 014	104 905 203
Sum inntekter		97 109 014	104 905 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 535 943	3 867 327
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 403 249	17 701 030
Annen driftskostnad		11 676 385	12 159 160
Sum kostnader		33 615 577	33 727 517
Driftsresultat		63 493 437	71 177 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 677	152 125
Annen finansinntekt	12	21 529 179	3 543 220
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 004 530	13 956 281
Sum finansinntekter		25 612 386	17 651 626
Annen rentekostnad		26 567 256	22 931 954
Annen finanskostnad		823	957 555
Sum finanskostnader		26 568 079	23 889 509
Netto finans		-955 693	-6 237 883
Ordinært resultat før skattekostnad		62 537 744	64 939 803
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 026 693	12 848 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 511 051	52 091 308
Årsresultat		53 511 051	52 091 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	23 511 051	37 091 308
Sum overføringer og disponeringer		53 511 051	52 091 308



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 518 045 748	1 334 925 379
Sum varige driftsmidler		1 518 045 748	1 334 925 379
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	27 201 288	27 220 716
Andre fordringer		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 217 788	27 237 216
Sum anleggsmidler		1 545 263 536	1 362 162 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		916 603	189 924
Andre fordringer		9 177 965	1 586 711
Sum fordringer		10 094 568	1 776 635
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	49 582 027	60 918 174
Markedsbaserte obligasjoner			25 000 000
Sum investeringer		49 582 027	85 918 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 975 429	52 751 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 975 429	52 751 722
Sum omløpsmidler		96 652 024	140 446 531
SUM EIENDELER		1 641 915 560	1 502 609 126



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	2 330 614	2 330 614
Sum innskutt egenkapital		2 390 614	2 390 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	247 782 678	249 271 625
Sum opptjent egenkapital		247 782 678	249 271 625
Sum egenkapital		250 173 292	251 662 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	717 055	923 755
Utsatt skatt	5	125 387 222	121 232 772
Sum avsetninger for forpliktelser		126 104 277	122 156 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 178 440 632	1 082 904 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 178 440 632	1 082 904 250
Sum langsiktig gjeld		1 304 544 909	1 205 060 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 028 421	14 014 082
Betalbar skatt	5	4 872 242	11 842 446
Skyldige offentlige avgifter		445 698	1 182 093
Utbytte		55 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		24 850 998	3 847 490
Sum kortsiktig gjeld		87 197 359	45 886 111
Sum gjeld		1 391 742 268	1 250 946 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 915 560	1 502 609 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 599483

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 148 011
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDTJOF INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Alina Hetegan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 09.07.2022

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: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		120 303	153 715
Sum kostnader		120 303	153 715
Driftsresultat		-120 303	-153 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		31 957 007	42 331 014
Annen renteinntekt		21	506
Sum finansinntekter		31 957 028	42 331 520
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 836 725	2 177 805
Annen rentekostnad		551	
Sum finanskostnader		1 837 276	2 177 805
Netto finans		30 119 752	40 153 715
Ordinært resultat før skattekostnad		29 999 449	40 000 000
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 999 449	40 000 000
Årsresultat		29 999 449	40 000 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	30 000 000	15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-551	25 000 000
Sum overføringer og disponeringer		29 999 449	40 000 000



Organisasjonsnr: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 13	157 231 542	157 231 542
Sum finansielle anleggsmidler	157 231 542	157 231 542
Sum anleggsmidler	157 231 542	157 231 542

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	359 254	
Konsernfordringer	31 957 007	42 331 014
Sum fordringer	32 316 261	42 331 014

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	16	5 802
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16	5 802

Sum omløpsmidler	32 316 277	42 336 816
------------------	------------	------------

SUM EIENDELER	189 547 819	199 568 358
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	60 000	60 000
Overkurs	7	2 330 614	2 330 614
Sum innskutt egenkapital		2 390 614	2 390 614

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	10 739 088	35 739 638
Sum opptjent egenkapital		10 739 088	35 739 638

Sum egenkapital	13 129 702	38 130 252
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	14	121 406 496	146 426 980
Sum annen langsiktig gjeld		121 406 496	146 426 980
Sum langsiktig gjeld		121 406 496	146 426 980
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 621	11 126
Utbytte	7	55 000 000	15 000 000
Sum kortsiktig gjeld		55 011 621	15 011 126
Sum gjeld		176 418 117	161 438 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		189 547 819	199 568 358



Organisasjonsnr: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	8	97 109 014	104 905 203
Sum inntekter		97 109 014	104 905 203
Kostnader			
Lønnskostnad	3	6 535 943	3 867 327
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 403 249	17 701 030
Annen driftskostnad		11 676 385	12 159 160
Sum kostnader		33 615 577	33 727 517
Driftsresultat		63 493 437	71 177 686
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 677	152 125
Annen finansinntekt	12	21 529 179	3 543 220
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		4 004 530	13 956 281
Sum finansinntekter		25 612 386	17 651 626
Annen rentekostnad		26 567 256	22 931 954
Annen finanskostnad		823	957 555
Sum finanskostnader		26 568 079	23 889 509
Netto finans		-955 693	-6 237 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 026 693	12 848 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 511 051	52 091 308
Årsresultat		53 511 051	52 091 308
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	15 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	23 511 051	37 091 308
Sum overføringer og disponeringer		53 511 051	52 091 308



Organisasjonsnr: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	1 518 045 748	1 334 925 379
Sum varige driftsmidler		1 518 045 748	1 334 925 379
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	9	27 201 288	27 220 716
Andre fordringer		16 500	16 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 217 788	27 237 216
Sum anleggsmidler		1 545 263 536	1 362 162 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		916 603	189 924
Andre fordringer		9 177 965	1 586 711
Sum fordringer		10 094 568	1 776 635
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	9	49 582 027	60 918 174
Markedsbaserte obligasjoner			25 000 000
Sum investeringer		49 582 027	85 918 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 975 429	52 751 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 975 429	52 751 722
Sum omløpsmidler		96 652 024	140 446 531
SUM EIENDELER		1 641 915 560	1 502 609 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	60 000	60 000



Overkurs	7	2 330 614	2 330 614
Sum innskutt egenkapital		2 390 614	2 390 614
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	247 782 678	249 271 625
Sum opptjent egenkapital		247 782 678	249 271 625
Sum egenkapital		250 173 292	251 662 239
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	717 055	923 755
Utsatt skatt	5	125 387 222	121 232 772
Sum avsetninger for forpliktelser		126 104 277	122 156 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 178 440 632	1 082 904 250
Sum annen langsiktig gjeld		1 178 440 632	1 082 904 250
Sum langsiktig gjeld		1 304 544 909	1 205 060 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 028 421	14 014 082
Betalbar skatt	5	4 872 242	11 842 446
Skyldige offentlige avgifter		445 698	1 182 093
Utbytte		55 000 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld		24 850 998	3 847 490
Sum kortsiktig gjeld		87 197 359	45 886 111
Sum gjeld		1 391 742 268	1 250 946 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 915 560	1 502 609 127



Organisasjonsnr: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

NOTE 1 - REGNSKAPS- OG VURDERINGSPRINSIPP Generelt Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Konsernforhold Konsernet består av morselskapet Fridtjof Invest AS samt 100% av datterselskapene Fridtjof Eiendom AS, Fridtjof Parkering AS og Colosseum Kino Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene. Inntekts- og kostnadsføring Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Betaling for utlegg for leietakers regning inntektsføres ikke, men avregnes mot utgifter. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig -og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og kostpris over kr. 15.000,-. Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Pensjoner Pensjonsforpliktelser som er forsikret balanseføres ikke. Som årets pensjonskostnad benyttes alle innbetalinger til forsikringselskapet. Usikrede pensjonsforpliktelser balanseføres. Markedsbaserte verdipapirer Børsnoterte obligasjoner, verdipapirfond og aksjer presenteres til markedsverdi pr 31.12 i balansen. Verdiendringer er tatt med under finansposter i resultatregnskapet. Unoterte verdipapirer regnskapsføres etter kostmetoden. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt balanseføres.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

Sum Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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.



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



Organisasjonsnr: 916 148 011
FRIDTJOF INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Konsernforhold Konsernet består av morselskapet Fridtjof Invest AS samt 100% av datterselskapene Fridtjof Eiendom AS, Fridtjof Parkering AS og Colosseum Kino Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene. Inntekts- og kostnadsføring Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Betaling for utlegg for leietakers regning inntektsføres ikke, men avregnes mot utgifter. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig -og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og kostpris over kr. 15.000,-. Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Pensjoner Pensjonsforpliktelser som er forsikret balanseføres ikke. Som årets pensjonskostnad benyttes alle innbetalinger til forsikringsselskapet. Usikrede pensjonsforpliktelser balanseføres. Markedsbaserte verdipapirer Børsnoterte obligasjoner, verdipapirfond og aksjer presenteres til markedsverdi pr 31.12 i balansen. Verdiendringer er tatt med under finansposter i resultatregnskapet. Unoterte verdipapirer regnskapsføres etter kostmetoden. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt balanseføres.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret



1.00

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

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

Fordringer

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.

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

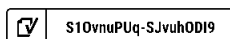


Årsregnskap 2021

Fridtjof Invest AS

Org.nr.: 916 148 011

Utarbeidet av:
NRP Procurator 





FRIDTJOF INVEST AS Konsernregnskap ÅRSBERETNING FOR 2021

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet, gjennom datterselskaper, eier og driver forretningseiendommene Fr. Nansens vei 12, 14 og 16, Sørkedalsveien 1 seksjon 1 og Colosseum Kino, alle i Oslo.

Selskapets forretningsadresse er c/o NRP Procurator AS, Haakon VII's gate 1, 0161 Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for år 2022 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Konsernets eiendommer er leiet ut til tilfredsstillende leievilkår og til solide leietakere, med unntak av Fridtjof Nansens vei 12 som er under oppføring med planlagt ferdigstillelse høsten 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra NOK 104.905.203 i 2020 til NOK 97.109.014 i 2021.

Det har ikke vært kostnader til forskning og utvikling. Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet (konsernet) var på NOK 29.999.945 (NOK 48.722.200), mens driftsresultatet var på NOK -120.303 (NOK 63.493.437).

Kontantstrøm fra investeringer NOK 53.488.743 stammer i hovedsak fra realisering av investeringer i verdipapirer.

Selskapets (konsernets) likviditetsbeholdning var NOK 16 (NOK 36.975.429) pr. 31.12.2021, og evnen til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapets (konsernets) kortsiktige gjeld utgjorde pr 31.12.2021 ca. 31,2% (6,3 %) av samlet gjeld, sammenlignet med 9,3 % (3,7 %) pr 31.12.2020. Endringen skyldes til dels opptak av langsiktig gjeld, samt avsatt konsernbidrag og utbytte. Konsernets finansielle stilling er god, og man kan pr. 31.12.2021 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen for selskapet (konsernet) var ved utgangen av året NOK 189.547.819 (NOK 1.641.915.560) sammenlignet med NOK 199.568.358 (NOK 1.502.609.127) året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2021 var 6,9% (15,2%), sammenlignet med 19,1% (16,7%) pr 31.12.2020.

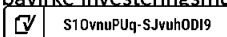
Finansielle risikofaktorer

Konsernet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Målsettingen er å balansere denne finansielle risikoen på en hensiktsmessig måte.

Konsernets gjeld er i norsk valuta.

Markedsrisiko

Konsernet er eksponert for endringer i etterspørsel i næringsmarkedet. Konsernet er i mindre grad eksponert for endringer i rentenivået da renten på en betydelig del av gjelden er sikret gjennom en renteswap-avtale. Renteendringer kan påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.





Kreditrisiko

Risiko for tap på fordringer vurderes som lav. Selskapet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer. Det er inngått avtaler om motregning i depositum knyttet til kundefordringer, men det er ikke inngått avtaler om finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i konsernet som god. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes i all vesentlighet og det samme gjelder for låneforfall.

Utviklingsrisiko

Kontorbygget i Fr. Nansens vei 12 er revet og nytt kontorbygg er under oppføring men er ikke leiet ut. Risiko i prosjektet er knyttet til byggekostnader og til utleie av det nye bygget.

Arbeidsmiljø og personale

Det er en ansatt i konsernet. Det har ikke vært sykefravær i konsernet i 2021 eller i 2020. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i større materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Selskapet har ikke tegnet styreansvarsforsikring.

Miljørapportering

Utslipp fra byggene er innenfor de kravene myndighetene stiller.

Selskapets (konsernets) virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om etablering av systemer for måling av støv og støy knyttet til ventilasjonsanleggene og byggenes inneklimate.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering i årsresultatet i Fridtjof Invest AS/konsernet:

	<u>Fridtjof Invest AS</u>	<u>Konsernet</u>
Fra annen egenkapital	NOK 551	NOK 0
Til annen egenkapital	NOK 0	NOK 23.511.051
Avsatt til utbytte	NOK 30.000.000	NOK 30.000.000
Totalt disponert	NOK 29.999.449	NOK 53.511.051


Oslo, den 27. april 2022

Martin Reimers
Styreleder

Felix Reimers
Styremedlem

Odd Solbakken
Styremedlem


Erik Wahlstrøm
Styremedlem

 S10vnuPUq-SJvuhODI9



FRIDTJOF INVEST AS


Mor	Mor		RESULTATREGNSKAP		Konsern	Konsern
2021	2020	Note	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
			Leieinntekter	8	97 109 014	104 905 203
			Sum driftsinntekter		97 109 014	104 905 203
-	-		Lønnskostnad	3	6 535 943	3 867 327
-	-		Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 403 249	17 701 030
120 303	153 715		Annen driftskostnad		11 676 385	12 159 160
120 303	153 715		Sum driftskostnader		33 615 577	33 727 517
-120 303	-153 715		Driftsresultat		63 493 437	71 177 686
			Finansinntekter og finanskostnader			
21	506		Annen renteinntekt		78 677	152 125
31 957 007	42 331 014		Inntekt på investering i datterselskap		-	-
-	-		Annen finansinntekt	12	21 529 179	3 543 220
-	-		Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 004 530	13 956 281
-	-		Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		-	-
551	-		Annen rentekostnad		26 567 256	22 931 954
1 836 725	2 177 804		Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
-	-		Annen finanskostnad		823	957 555
30 119 752	40 153 715		Resultat av finansposter		-955 693	-6 237 883
29 999 449	40 000 000		Ordinært resultat før skattekostnad		62 537 744	64 939 803
-	-	5	Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 026 692	12 848 495
29 999 449	40 000 000		Årsoverskudd		53 511 051	52 091 308
			Opplysninger om avsetninger til:			
30 000 000	15 000 000	7	Ordinært utbytte		30 000 000	15 000 000
-	25 000 000	7	Avsatt til annen egenkapital	7	23 511 051	37 091 308
-551	-	7	Overført fra annen egenkapital		-	-
29 999 449	40 000 000		Sum disponert		53 511 051	52 091 308

 S10vnuPUq-SJvuhODI9



FRIDTJOF INVEST AS

Mor	Mor	BALANSE			Konsern	Konsern
2021	2020	Note	EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler						
Varige driftsmidler						
-	-		Tomter, bygninger	2, 4	1 518 045 748	1 334 925 379
-	-		Sum varige driftsmidler		1 518 045 748	1 334 925 379
Finansielle anleggsmidler						
157 231 542	157 231 542	13	Investering i datterselskap		-	-
-	-		Investering i aksjer og andeler	9	27 201 288	27 220 716
-	-		Andre langsiktige fordringer		16 500	16 500
157 231 542	157 231 542		Finansielle anleggsmidler		27 217 788	27 237 216
157 231 542	157 231 542		Sum anleggsmidler		1 545 263 536	1 362 162 595
Omløpsmidler						
Fordringer						
31 957 007	42 331 014		Fordring på selskap i samme konsern		-	-
-	-		Kundefordringer		916 603	189 924
359 254	-		Andre kortsiktige fordringer		9 177 965	1 586 711
32 316 261	42 331 014		Sum fordringer		10 094 568	1 776 635
Investeringer						
-	-		Aksjer og obligasjoner	9	49 582 027	85 918 174
-	-		Andre finansielle instrumenter		-	-
-	-		Sum investeringer		49 582 027	85 918 174
16	5 802	10	Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	36 975 429	52 751 722
32 316 277	42 336 816		Sum omløpsmidler		96 652 024	140 446 532
189 547 819	199 568 358		SUM EIENDELER		1 641 915 560	1 502 609 127


 S10vnuPUq-SJvuhODI9



FRIDTJOF INVEST AS

Mor	Mor	BALANSE		Konsern	Konsern
2021	2020	EGENKAPITAL OG GJELD		2021	2020
		Innskutt egenkapital			
60 000	60 000	7 Aksjekapital	7	60 000	60 000
2 330 614	2 330 614	7 Overkurs	7	2 330 614	2 330 614
2 390 614	2 390 614	Innskutt egenkapital		2 390 614	2 390 614
		Opptjent egenkapital			
10 739 088	35 739 638	7 Annen egenkapital	7	247 782 678	249 271 625
10 739 088	35 739 638	Sum opptjent egenkapital		247 782 678	249 271 625
13 129 702	38 130 252	7 Sum egenkapital	7	250 173 292	251 662 239
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
-	-	Pensjonsforpliktelser	11	717 055	923 755
-	-	Utsatt skatt	5	125 387 222	121 232 772
-	-	Sum avsetning for forpliktelser		126 104 277	122 156 527
		Annen langsiktig gjeld			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 178 440 632	1 082 904 250
121 406 496	146 426 980	14 Gjeld til selskap i samme konsern		-	-
121 406 496	146 426 980	Sum annen langsiktig gjeld		1 178 440 632	1 082 904 250
		Kortsiktig gjeld			
11 621	11 125	Leverandørgjeld		2 028 421	14 014 082
-	-	Betalbar skatt	5	4 872 242	11 842 446
55 000 000	15 000 000	7 Avsatt utbytte		55 000 000	15 000 000
-	-	Skyldig offentlige avgifter		445 699	1 182 093
-	-	Annen kortsiktig gjeld		24 850 998	3 847 489
55 011 621	15 011 125	Sum kortsiktig gjeld		87 197 359	45 886 110
176 418 117	161 438 106	Sum gjeld		1 391 742 268	1 250 946 887
189 547 819	199 568 358	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 641 915 560	1 502 609 127

Oslo, 27.04.2022

Martin Reimers
StyrelederErik Wahlstrøm
StyremedlemOdd Solbakken
StyremedlemFelix Reimers
Styremedlem S10vnuPUq-SJvuhODI9



FRIDTJOF INVEST AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGSKAPS- OG VURDERINGSPRINSIPP

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Konsemforhold

Konsernet består av morselskapet Fridtjof Invest AS samt 100% av datterselskapene Fridtjof Eiendom AS, Fridtjof Parkering AS og Colosseum Kino Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Ved konsolidering er oppkjøpsmetoden benyttet. Dette innebærer at kjøpesummen for aksjene og andeler i datterselskap er eliminert mot egenkapitalen i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld er eliminert i konserntallene.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt. Betaling for utlegg for leietakers regning inntektsføres ikke, men avregnes mot utgifter.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekter. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig -og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og kostpris over kr. 15.000,-. Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivninger til virkelig verdi.

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

Pensjoner


Pensjonsforpliktelse som er forsikret balanseføres ikke. Som årets pensjonskostnad benyttes alle innbetalinger til forsikringselskapet. Usikrede pensjonsforpliktelse balanseføres.

Markedsbaserte verdipapirer

Børsnoterte obligasjoner, verdipapirfond og aksjer presenteres til markedsverdi pr 31.12 i balansen. Verdiendringer er tatt med under finansposter i resultatregnskapet. Unoterte verdipapirer regnskapsføres etter kostmetoden.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt balanseføres.

 S10vnuPUq-SJvuhODI9



FRIDTJOF INVEST AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2021

NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Bygninger	Tekn.inst	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 160 754 122	138 553 685	41 417 480	102 463 230	1 443 188 517
Årets anskaffelse	0	0	198 523 618	0	198 523 618
Avgang til anskaffelseskost				0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 160 754 122	138 553 685	239 941 098	102 463 230	1 641 712 135
Oppskrevet før 1.1.2012				15 398 984	15 398 984
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	92 283 411	31 378 712	0	0	123 662 122
Årets ordinære avskrivninger	9 931 771	5 471 478	0	0	15 403 249
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	102 215 182	36 850 190	0	0	139 065 371
Bokført verdi pr. 31.12.	1 058 538 941	101 703 496	239 941 098	117 862 214	1 518 045 748
Avskrivningssats (lineær)	1-9 %	4 %	0 %	0 %	0 %

NOTE 3 - ANTALL ANSATTE OG GODTGJØRELSE

Lønnskostnad:	2021	2020
Lønn og styrehonorar	5 776 509	3 495 536
Arbeidsgiveravgift	833 308	438 724
Regulering av pensjonsforpliktelse	-73 874	-66 933
Sum lønnskostnad	6 535 943	3 867 327

Det har i snitt vært én ansatt.

Styret har mottatt et samlet honorar på kr. 795.000.

Morselskap

Godtgjørelse til revisor er kr 27.750 for lovpålagt revisjon og kr 15.125 for annen bistand. Beløpene er inkl. mva.

Konsern

Godtgjørelse til revisor er kr. 241.650 for lovpålagt revisjon og kr. 15.125 for annen bistand. Beløpene er inkl. andel mva selskapene ikke får fradragført.

NOTE 4 - GJELD / PANTSTILLELSE

Selskapet har et pantelån som er sikret med pant i selskapets faste eiendom og aksjer i datterselskap. Gjeld som forfaller mindre enn 5 år etter 31.12.2021 vil bli reforhandlet før forfallstidspunkt.

	Bokført verdi
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1 518 045 748
Aksjer i Colosseum Kino Eiendom AS	346 809 145
Aksjer i Fridtjof Eiendom AS	157 231 542
Aksjer i Fridtjof Parkering AS	33 846 946
Sum	2 055 933 381
Gjeld som forfaller mindre enn 5 år etter 31.12.2021	1 178 440 632
Sum gjeld	1 178 440 632



FRIDTJOF INVEST AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 - SKATTER

Morselskap

Det er ikke midlertidige forskjeller i morselskapet.

	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	29 999 449
Mottatt utbytte fra datter	-30 000 000
Permanente forskjeller	551
Underskudd i næring	<u>0</u>
22 % betalbar skatt på årets resultat	0
Grunnlag for betalbar skatt	<u>0</u>
Sum underskudd til fremføring	<u><u>0</u></u>

Konsern

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og grunnlaget for utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.21</u>	<u>Endring</u>
Anleggsmidler	251 235 310	331 293 075	-80 057 765
Gevinst- og tapskonto	40 358	-58 141 234	58 181 592
Utestående fordringer	0	0	0
Andre forskjeller	-923 755	-717 055	-206 700
Akkumulert underskudd til fremføring	0	0	0
Sum negative forskjeller	<u>250 351 913</u>	<u>272 434 786</u>	<u>-22 082 873</u>
Merverdi bygg	300 706 145	297 507 143	3 199 002
Netto midlertidige forskjeller etter utligning	<u>551 058 058</u>	<u>569 941 929</u>	<u>-18 883 871</u>
Utsatt skatteforpliktelse basert på 22%	<u>121 232 773</u>	<u>125 387 224</u>	<u>-4 154 451</u>

	<u>2021</u>
Resultat før skattekostnad	62 537 744
Permanente forskjeller	-21 507 318
Endring midl.forskjeller	-18 883 871
Forskjeller knyttet til tidligere år	0
Grunnlag for betalbar skatt	<u>22 146 555</u>
22 % betalbar skatt på årets resultat	4 872 242
Betalbar skatt, korr. tidligere år	0
Endring utsatt skatt	<u>4 154 451</u>
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	<u><u>9 026 693</u></u>

NOTE 6 - AKSJER OG AKSJEIERE

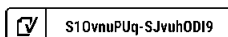
	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Aksjekapital</u>
Ordinære aksjer	89 822 028	0,000668	60 000
Sum	<u>89 822 028</u>	<u>0,000668</u>	<u>60 000</u>

Selskapets aksjonærer pr 31.12:

	<u>Antall aksjer</u>
HFR Invest AS	22 374 517 **
Iven AS	17 812 843
MCR Invest AS	16 571 115
ECM Invest AS	14 790 000
Mista Invest AS	14 742 072 *
Reima Invest AS	3 531 481
Sum	<u>89 822 028</u>

* Selskapet eies 100% av Martin Reimers som er styrets leder.

** Selskapet eies 100% av Felix Reimers som er styremedlem.





FRIDTJOF INVEST AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2021

NOTE 7 - EGENKAPITAL

Morselskap

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	60 000	2 330 614	35 739 638	38 130 252
Tilleggsutbytte			-25 000 000	-25 000 000
Avsatt utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Årets resultat			29 999 449	29 999 449
Egenkapital 31.12.	60 000	2 330 614	10 739 087	13 129 702

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	60 000	2 330 614	249 271 625	251 662 239
Tilleggsutbytte			-25 000 000	-25 000 000
Avsatt utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Årets resultat			53 511 051	53 511 051
Egenkapital 31.12.	60 000	2 330 614	247 782 676	250 173 292

NOTE 8 - Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består kun av leieinntekter fra utleie av næringseiendommer i Oslo kommune.

NOTE 9 - VERDIPAPIRER

Selskapet har plassert ledig likviditet i verdipapirer som utgjør en portefølje med plan for risikospredning. Selskapets langsiktige investeringer er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi mens selskapets kortsiktige investeringer er vurdert til virkelig verdi.

Verdipapirgruppe	Ant.poster	Kostpris	Bokf.verdi	Virkelig verdi
Langsiktige investeringer i aksjer	4	27 201 288	27 201 288	44 487 715
Markedsbaserte aksjer i Norske selskap notert på OSE	3	4 774 569	6 495 077	6 495 077
Aksjefond	1	9 744 403	15 827 512	15 827 512
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	9	17 289 744	27 259 438	27 259 438
Sum		59 010 004	76 783 315	94 069 742

Det er inntektsført en netto verdiendring på aksjer i 2021 på kr 4 004 530.

NOTE 10 - BUNDNE MIDLER

Av innestående på bank er kr. 120.147 bundne midler knyttet til skyldig skattetrekk for 6. termin.

NOTE 11 - PENSJONSKOSTNADER, -MIDLER OG -FORPLIKTELSE

Selskapet er for tiden ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsforsikring. Det er opprettet tjenestepensjonsordning for den ansatte i selskapet.

Selskapet har en uforsikret pensjonsordning for 3 personer. Opptjeningstiden for alle personene er avsluttet. Ordningen er for det vesentligste ytelsesordning. Forpliktelsen er avhengig av de aktuar-messige forutsetninger som er gjengitt i tabell nedenfor og antatt gjenværende levetid. Pensjonen finansieres over driften. Arbeidsgiveravgift er ikke inkludert i forpliktelsen.



FRIDTJOF INVEST AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2021

	Usikrede 2021	Usikrede 2020
Utbetalte pensjoner i perioden	132 827	110 110
Amortisering av pensjonsforpliktelsen		
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
Resultatført andel av planendringseffekt	-206 701	-177 043
Netto pensjonskostnad (etter arbeidsgiveravgift)	-73 874	-66 933
Netto opptjent pensjonsforpliktelse 1.1.	923 755	1 100 799
Resultatførte pensjonskostnader i perioden	132 827	110 110
Amortisering pensjonsforpliktelse	-191 773	-208 208
Renteendring og andre estimatavvik	-147 754	-78 946
Forskuddsbetalt pensjon (netto pensjonsforpliktelse)	717 055	923 755
Økonomiske forutsetninger:		
Diskonteringsrente	2,5 %	1,7 %
Forventet lønnsregulering/pensjonsøkning/G-regulering	0,0 %	0,0 %
Forventet avkastning på fondsmidler	0,0 %	0,0 %
Årlig økning av pensjoner	0,0 %	0,0 %

Som forutsetninger for demografiske fakturer og avgang er dødelighetstabellen i arvegiftsloven lagt til grunn. Diskonteringsrenten er 10 års rente på norske statsobligasjoner. Den kalkulatoriske renten på pensjonsforpliktelsen er beholdt som personalkostnad i resultatregnskapet for å beholde analyseegenskapene til regnskapet.

NOTE 12 - FINANSINTEKTER

Annen finansinntekt består av følgende poster:


	2021	2020
Aksjeutbytte fra markedsbaserte omløpsmidler	7 284 108	921 937
Renter på obligasjoner	1 116 397	1 728 514
Gevinst ved realisasjon av verdipapirer	13 128 639	892 127
Andre finansinntekter	35	642
Sum finansinntekter	21 529 179	3 543 220

NOTE 13 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Selskap	Eierandel	Bokført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.21
Fridtjof Eiendom AS, Oslo	100 %	157 321 542	69 604 395	156 863 514
Selskap eid av Fridtjof Eiendom AS				
Fridtjof Parkering AS	100 %	33 846 946	250 381	49 073 345
Colosseum Kino Eiendom AS	100 %	346 809 145	11 471 403	96 612 710
		380 656 091	11 721 784	145 686 055

NOTE 14 - MELLOMVERENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Gjelden til datterselskap på kr 121.406.496 blir renteberegnet. Det foreligger avtale på markedsmessige vilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på gjelden.

 S10vnuPUq-SJvuhODI9



Fridtjof Invest AS

Kontantstrømsanalyse

	Mor	Mor	Konsern	Konsern
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skattekostnad	29 999 449	40 000 000	62 537 744	64 939 803
Periodens betalte skatt	0	0	-11 842 446	-10 504 734
Gevinst/tap ved salg av aksjer / anleggsmidler	0	0	-13 128 639	-764 286
Ordinære avskrivninger	0	0	15 403 249	17 701 030
Verdijustering verdipapirer	0	0	-4 004 530	-14 143 781
Avgang / utrangering driftsmidler	0	0	0	0
Nedskrivning anleggsmidler	0	0	0	0
Endring i varelager	0	0	0	0
Endring i kundefordringer	0	0	-726 679	2 512 591
Endring i leverandørgjeld	496	-8 122	-11 985 661	11 135 777
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger	0	0	-206 700	-177 044
Justering investering i datterselskap	0	0	0	0
Effekt av valutakursendringer	0	0	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 074 020	12 675 861	-2 620 719
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	29 999 945	37 917 858	48 722 200	68 078 637
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0	0	2 500 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	0	-198 523 618	-379 396 029
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0	53 488 743	-8 490 839
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0	-145 034 875	-385 386 868
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Endring langsiktig gjeld	0	0	95 536 382	385 919 500
Endring i konsernmellomværender inkludert netto betaling av konsernbidrag	-15 005 731	-7 979 189	0	0
Effekt utsatt skatt v/ kjøp av datterselskap			0	7 901 557
Tilbakebetalinger av egenkapital	0	0	0	0
Utbetalinger av utbytte	-15 000 000	-30 000 000	-15 000 000	-30 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-30 005 731	-37 979 189	80 536 382	363 821 057
Netto endring i bankinnskudd m.v.	-5 786	-61 331	-15 776 293	46 512 826
Bankinnskudd m.v. pr. 1.1.	5 802	67 133	52 751 722	6 238 896
Bankinnskudd m.v. pr. 31.12.	16	5 802	36 975 429	52 751 722
Endring	-5 786	-61 331	-15 776 293	46 512 826



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.05.2022 13:40

SENT BY OWNER:

Frederic Leer-Salvesen · 10.05.2022 07:47

DOCUMENT ID:
SJvuhODI9

ENVELOPE ID:
S10vnuPUq-SJvuhODI9

DOCUMENT NAME:

Fridtjof Invest AS - årsregnskap og konsern 2021.pdf
12 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Fridtjof Invest AS - årsregnskap og konsern 2021.pdf-pAdES-SJCah_v8q.pdf

Fridtjof Invest AS - årsregnskap og konsern 2021.pdf-pAdES-rJ-9h_DLc.pdf

Fridtjof Invest AS - årsregnskap og konsern 2021.pdf-pAdES-rJdF3_PU9.pdf

Fridtjof Invest AS - årsregnskap og konsern 2021.pdf-pAdES-HyJeT_w8c.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Martin Reimers martinre@math.uio.no	Signed Authenticated	10.05.2022 10:30 10.05.2022 07:56	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1968/03/23) IP: 109.189.205.140
Odd Ingar Solbakken odd.solbakken@nrp.no	Signed Authenticated	10.05.2022 08:22 10.05.2022 08:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1953/09/03) IP: 92.221.168.80
Henrik Felix Reimers felix.reimers@gjessingreimers.no	Signed Authenticated	10.05.2022 08:31 10.05.2022 08:21	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1968/04/09) IP: 195.139.133.114
Erik Wahlstrøm erik@wahlstrom.no	Signed Authenticated	10.05.2022 13:40 10.05.2022 13:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1946/03/23) IP: 195.159.115.158

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Fridtjof Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridtjof Invest AS som viser et overskudd for selskapsregnskapet på NOK 29 999 449 og et overskudd for konsernregnskapet på NOK 53 511 051. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



NITSCHKE

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

Lysaker, 10. mai 2022

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor