



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 317 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Terje Holsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### 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, 31.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 450 220	2 400 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 450 220</b>	<b>2 400 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 086	144 448
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 053 521	1 077 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 767</b>	<b>1 222 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 453</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 206
Annen renteinntekt		1 081	2 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 081</b>	<b>10 451</b>
Annen rentekostnad			665
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 081</b>	<b>9 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 258 534</b>	<b>1 188 187</b>
Skattekostnad	8	276 781	261 402
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		1 004 703	1 198 174
Overført fra annen egenkapital		-22 950	-271 389
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	189 940	183 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>189 940</b>	<b>183 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	4 426 734	4 561 820
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 426 734</b>	<b>4 561 820</b>
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 616 674</b>	<b>4 745 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9	51 627	47 657
Konsernfordringer		777 728	8 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>829 354</b>	<b>55 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 032 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 032 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>829 354</b>	<b>1 088 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 014 040	4 036 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>
Annen egenkapital	11		
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	26 533	115 683
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		17 375	44 385
Kortsiktig konserngjeld		1 288 081	1 536 121
Annen kortsiktig gjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 156073

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 317 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 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: Terje Holsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

**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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 450 220	2 400 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 450 220</b>	<b>2 400 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 160	
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 086	144 448
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 053 521	1 077 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 192 767</b>	<b>1 222 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 453</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			8 206
Annen renteinntekt		1 081	2 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 081</b>	<b>10 451</b>
Annen rentekostnad			665
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 081</b>	<b>9 787</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	8	1 258 534	1 188 187
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>276 781</b>	<b>261 402</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 004 703	1 198 174
Overført fra annen egenkapital		-22 950	-271 389



Sum overføringer og  
disponeringer

981 753

926 785



Organisasjonsnr: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	189 940	183 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>189 940</b>	<b>183 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	4 426 734	4 561 820
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 426 734</b>	<b>4 561 820</b>
Andre langsiktige fordringer	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 616 674</b>	<b>4 745 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9		
Andre kortsiktige fordringer	9	51 627	47 657
Konsernfordringer		777 728	8 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>829 354</b>	<b>55 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 032 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 032 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>829 354</b>	<b>1 088 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		4 014 040	4 036 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>



Annen egenkapital	11		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	26 533	115 683
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		17 375	44 385
Kortsiktig konserngjeld		1 288 081	1 536 121
Annen kortsiktig gjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Frognerseterveien 27 Eiendom AS

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 913 317 556



### Resultatregnskap

Frognerseterveien 27 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 450 220	2 400 598
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 450 220</b>	<b>2 400 598</b>
Varekostnad		4 160	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 086	144 448
Annen driftskostnad	3	1 053 521	1 077 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 192 767</b>	<b>1 222 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 257 453</b>	<b>1 178 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	8 206
Annen renteinntekt		1 081	2 246
Annen rentekostnad		0	665
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 081</b>	<b>9 787</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 258 534</b>	<b>1 188 187</b>
Skattekostnad	8	276 781	261 402
<b>Ordinært resultat</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>981 753</b>	<b>926 785</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 004 703	1 198 174
Overført fra annen egenkapital		22 950	271 389
<b>Sum overføringer</b>		<b>981 753</b>	<b>926 785</b>



### Balanse

Frognersesterveien 27 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	189 940	183 343
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>189 940</b>	<b>183 343</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 10	4 426 734	4 561 820
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 426 734</b>	<b>4 561 820</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 616 674</b>	<b>4 745 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	9	51 627	47 657
Konsernfordringer		777 728	8 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>829 354</b>	<b>55 862</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 032 152
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>829 354</b>	<b>1 088 015</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>



## Balanse

Frognersesterveien 27 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		4 014 040	4 036 989
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 114 040</b>	<b>4 136 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	9	26 533	115 683
Skyldig offentlige avgifter		17 375	44 385
Konserngjeld		1 288 081	1 536 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 331 989</b>	<b>1 696 189</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 446 029</b>	<b>5 833 178</b>

Oslo, 04.03.2022

Styret i Frognersesterveien 27 Eiendom AS

Bjørn Henningsen  
styreleder

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

Øystein Arnulf Landvik  
styremedlem

Rolf Erik Bugge  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

## Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 01.01. - 31.12.2021.

## Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløpet som overstiger den til en hver tid nødvendige avsetninger til dekning for utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de ansees ikke å ha verdifall.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

## Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

## Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning der morselskapet Oslo Vest Holding AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen, er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld.



## Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse.

## Note 3 Ytelser til ansatte, ledende personer og revisor

### Antall ansatte

Frognersterveien 27 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

### Kostnadsført honorar til revisor

	2021	2020
Lovpålagt revisjon, ekskl. mva.	18 303	20 078
Andre revisjonstjenester, ekskl. mva	11 879	8 874
<b>Sum</b>	<b>30 183</b>	<b>28 953</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 810 307	1 632 275	32 285	5 474 867
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 810 307</b>	<b>1 632 275</b>	<b>32 285</b>	<b>5 474 867</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 015 848	0	32 285	1 048 133
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>2 794 459</b>	<b>1 632 275</b>	<b>0</b>	<b>4 426 734</b>
Årets avskrivninger	135 086	0	0	135 086
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2021</b>	<b>135 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>135 086</b>
Økonomisk levetid	10-50 år		3 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

## Note 5 Finansiell risiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Vest Handelseiendom AS	100	100,0	100,0

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	4 036 989	0	0	4 136 989
Årets resultat				981 753	981 753
Ført mot overkurs		-22 950		22 950	0
Konsernbidrag avgitt				-1 004 703	-1 004 703
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>4 014 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 114 040</b>

## Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	283 378	337 947
Endring i utsatt skattefordel	-6 597	-76 545
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>276 781</b>	<b>261 402</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 258 534	1 188 187
Permanente forskjeller	-441	0
Endring i midlertidige forskjeller	29 988	347 934
Avgitt konsernbidrag	-1 288 081	-1 536 121
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	283 378	337 947
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-283 378	-337 947
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-863 365	-833 378	29 988
<b>Sum</b>	<b>-863 365</b>	<b>-833 378</b>	<b>29 988</b>



<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-863 365</b>	<b>-833 378</b>	<b>29 988</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-189 940</b>	<b>-183 343</b>	<b>6 597</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	777 728	8 206
<b>Sum</b>	<b>777 728</b>	<b>8 206</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern - konsernbidrag med skattemessig effekt	1 288 081	1 536 121
<b>Sum</b>	<b>1 288 081</b>	<b>1 536 121</b>

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til DNB Bank ASA. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 4 426 734.

Norgesgruppen har tatt 2. prioritetspant i gnr. 35, brn. 29 i Oslo kommune utstedt av Frognerseterveien 27 i forbindelse med lån gitt til Oslo Vest Holding AS.

## Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr 981 753 etter skatt mot kr 926 785 i 2020.

Det er under avleggelse av årsregnskapet ikke avdekket spesielle forhold. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Frognersterveien 27 Eiendom AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert Frognersterveien 27 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 981 753. Årsregnskapet 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: 42E1A-FFL0-HJF1A-3F56W-6L1YT-LAJX4



Revisors beretning 2021 for Frognerseterveien 27 Eiendom AS



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

Oslo, 4. mars 2022  
RSM Norge

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemmo Dokumentnøkkel: 42E1A-FFLO-HJF1A-3F56W-6L1YT-LAJX4



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-04 16:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 42E1A-FFL0-HJF1A-3F56W-6L1YT-LAX4

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>