



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST RETAIL INVEST II AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendomskapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PRICEWATERHOUSECOOPERS ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 12.02.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	136 816	47 756
Sum kostnader		136 816	47 756
Driftsresultat		-136 816	-47 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 150 992	3 201 385
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6		1 639 000
Annen renteinntekt			1 769
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		3 150 992	4 842 154
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	913 811	823 962
Annen finanskostnad	6	156 331	198 239
Sum finanskostnader		1 070 142	1 022 201
Netto finans		2 080 850	3 819 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 035	3 772 197
Skattekostnad på ordinært resultat	9	375 029	406 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 569 006	3 365 971
Årsresultat	8	1 569 006	3 365 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 569 006	3 365 971
Totalresultat		1 569 006	3 365 971
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs		-13 567 500	-35 500 000
Ordinært utbytte		13 567 500	35 500 000
Konsernbidrag		1 329 647	1 440 256
Avsatt til annen egenkapital		239 359	1 925 715



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 569 006	3 365 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	400 238	1 584 049
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 834 410	23 834 410
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
Sum anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Konsernfordringer	4	1 800 993	14 780 799
Sum fordringer		1 815 993	14 795 799
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 469 581	417 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 469 581	417 208
Sum omløpsmidler		7 285 574	15 213 007
SUM EIENDELER		31 520 222	40 631 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	8	27 295 064	40 862 564
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		27 326 064	40 893 564
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-1 869 221	-2 108 580
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-1 869 221	-2 108 580
Sum egenkapital		25 456 843	38 784 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 250	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	10	4 951 158	1 846 482
Annen kortsiktig gjeld		1 105 971	
Sum kortsiktig gjeld		6 063 379	1 846 482
Sum gjeld		6 063 379	1 846 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 520 222	40 631 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114219

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 994 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST RETAIL INVEST II AS
Forretningsadresse: v/UNION Eiendoms kapital AS
Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: PRICEWATERHOUSECOOPERS ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2022

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, 10.02.2022

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: 917 994 935
FROST RETAIL INVEST II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	136 816	47 756
Sum kostnader		136 816	47 756
Driftsresultat		-136 816	-47 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 150 992	3 201 385
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6		1 639 000
Annen renteinntekt			1 769
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		3 150 992	4 842 154
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	913 811	823 962
Annen finanskostnad	6	156 331	198 239
Sum finanskostnader		1 070 142	1 022 201
Netto finans		2 080 850	3 819 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 035	3 772 197
Skattekostnad på ordinært resultat	9	375 029	406 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 569 006	3 365 971
Årsresultat	8	1 569 006	3 365 971
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 569 006	3 365 971
Totalresultat		1 569 006	3 365 971
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs		-13 567 500	-35 500 000
Ordinært utbytte		13 567 500	35 500 000
Konsernbidrag		1 329 647	1 440 256
Avsatt til annen egenkapital		239 359	1 925 715
Sum overføringer og disponeringer		1 569 006	3 365 971





Organisasjonsnr: 917 994 935
FROST RETAIL INVEST II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	400 238	1 584 049
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 834 410	23 834 410
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
Sum anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Konsernfordringer	4	1 800 993	14 780 799
Sum fordringer		1 815 993	14 795 799
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	5 469 581	417 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 469 581	417 208
Sum omløpsmidler		7 285 574	15 213 007
SUM EIENDELER		31 520 222	40 631 466



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	8	27 295 064	40 862 564
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		27 326 064	40 893 564

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	8		
Annen egenkapital	8	-1 869 221	-2 108 580
Udekket tap	8		
Sum opptjent egenkapital		-1 869 221	-2 108 580

Sum egenkapital		25 456 843	38 784 984
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10		
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld	10		
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 250	
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	10	4 951 158	1 846 482
Annen kortsiktig gjeld		1 105 971	
Sum kortsiktig gjeld		6 063 379	1 846 482

Sum gjeld		6 063 379	1 846 482
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 520 222	40 631 466
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 917 994 935
FROST RETAIL INVEST II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING

i FROST RETAIL INVEST II AS

ble avholdt den 2. februar 2022 ved mailsirkulasjon.

Til stede var:

Frost Retail Invest AS v/Bjørn Henningsen

100 % av selskapets aksjonærer var dermed representert på generalforsamlingen.

I tillegg møtte Torgeir Røstberg.

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av innkalling

Innkalling og agenda ble godkjent idet aksjonærene samtykket i fravikelse fra aksjelovens bestemmelser om innkallingsfrist og utsendelse av dokumenter.

2. Valg av møteleder

Bjørn Henningsen ble valgt til å lede møte.

3. Valg av representant til å medundertegne protokollen

Torgeir Røstberg ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

4. Godkjenning av årsregnskap

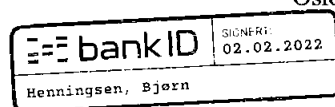
Generalforsamlingen vedtok årsregnskapet for 2021, herunder selskapets overføringer og disponeringer.

5. Godkjenning av revisjonshonorar for 2021

Generalforsamlingen vedtok at honorar til revisor dekkes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Alle vedtak var enstemmige. Generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 2. februar 2022



Bjørn Henningsen



Torgeir Røstberg



RSM Norge 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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Frost Retail Invest II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Frost Retail Invest II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 569 006. 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 avvirket.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: 56GKG-LVEXL-68ES-AZGP6-Y1ALP-ZW0ZT



Revisors beretning 2021 for Frost Retail Invest II AS



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

Oslo, 2. februar 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 56GKG-LVEXL-618ES-AZGP6-Y1ALP-ZWOZT



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-04 07:36:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56GKG-LVEXL-618ES-AZGP6-Y1ALP-ZWQZT

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>



Årsregnskap 2021

Frost Retail Invest li AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 994 935



RESULTATREGNSKAP

FROST RETAIL INVEST II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	136 816	47 756
Sum driftskostnader		136 816	47 756
Driftsresultat		-136 816	-47 756
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 150 992	3 201 385
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	0	1 639 000
Annen renteinntekt		0	1 769
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	913 811	823 962
Annen finanskostnad	6	156 331	198 239
Resultat av finansposter		2 080 850	3 819 953
Ordinært resultat før skattekostnad		1 944 035	3 772 197
Skattekostnad på ordinært resultat	9	375 029	406 226
Ordinært resultat		1 569 006	3 365 971
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	8	1 569 006	3 365 971
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		13 567 500	35 500 000
Overføring fra overkurs		-13 567 500	-35 500 000
Avsatt konsernbidrag		1 329 647	1 440 256
Avsatt til annen egenkapital		239 359	1 925 715
Sum overføringer		1 569 006	3 365 971



BALANSE

FROST RETAIL INVEST II AS

EIENDELER	Note	2021	2020
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	400 238	1 584 049
Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 834 410	23 834 410
Sum finansielle anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
Sum anleggsmidler		24 234 648	25 418 459
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Fordringer på foretak i samme konsern	4	1 800 993	14 780 799
Andre kortsiktige fordringer		15 000	15 000
Sum fordringer		1 815 993	14 795 799
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	5 469 581	417 208
Sum omløpsmidler		7 285 574	15 213 007
Sum eiendeler		31 520 222	40 631 466



BALANSE

FROST RETAIL INVEST II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	31 000	31 000
Overkurs	8	27 295 064	40 862 564
Sum innskutt egenkapital		27 326 064	40 893 564
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-1 869 221	-2 108 580
Sum opptjent egenkapital		-1 869 221	-2 108 580
Sum egenkapital		25 456 843	38 784 984
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 250	0
Gjeld til foretak i samme konsern	10	4 951 158	1 846 482
Annen kortsiktig gjeld		1 105 971	0
Sum kortsiktig gjeld		6 063 379	1 846 482
Sum gjeld		6 063 379	1 846 482
Sum egenkapital og gjeld		31 520 222	40 631 466

bankID
HENNERT
03.02.2022
Henningsen, Bjørn

Bjørn Henningsen
styreleder

02.02.2022
Styret i Frost Retail Invest II AS
bankID
HENNERT
03.02.2022
Moe, Lars Even

Lars Even Moe
styremedlem

bankID
HENNERT
02.02.2022
Bolstad, Pål

Pål Bolstad
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

FINANSINNTEKTER

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.



Note 1 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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Frost Retail Invest li AS har ingen ansatte i 2021.

Det blir ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har heller ingen pensjonsforpliktelser pr 31.12.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon inkl. mva	45 785	42 957
Sum	45 785	42 957

Note 3 Finansiell Markedsrisiko

Frost Retail Invest li AS sin finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 4 Fordringer på foretak i samme konsern

	2021	2020
Anders Wigans Vei 2 - mottatt konsernbidrag med skm. effekt	1 800 993	1 213 299
Sum kortsiktige konsernfordringer	1 800 993	1 213 299

Note 5 Bankinnskudd, kontanter og lignende

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 6 Datterselskap og felleskontrollert virksomhet

	Foretaks- sted	Anskaffelses- kost	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Datterselskap					
Anders Wigans vei 2 AS	Oslo	3 976 392	100 %	2 051 547	1 018 142
Sum		3 976 392		2 051 547	1 018 142
Sum anskaffelseskost aksjer					
		3 976 392			
Nedskrivning aksjer pr 31.12*					
		-3 576 154			
Sum investering i datterselskap		400 238			
*Nedskrevet kr 913 811 i 2021.					
Felleskontrollert virksomhet					
Borgenveien 50 Holding AS	Oslo	23 834 410	50 %	49 084 505	1 100 000
Sum		23 834 410	50	49 084 505	1 100 000

Hovtun Dagligvare AS ble avvirket i 2021 med et tap på kr 156 331.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Frost Retail Invest li AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	31,00	31 000
Balanseført aksjekapital			31 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Frost Retail Invest li AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2021:

Aksjonærinformasjon	Antall aksjer	Eierandel	Stemme- andel
Frost Retail Invest AS	1 000	100 %	100 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Selskapets styremedlemmer er indirekte eier av selskapet gjennom sitt eierskap i UNION Real Estate Fund II Holding AS, som igjen er indirekte eier av Frost Retail Invest II AS.

Note 8 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2021	31 000	40 862 564	-2 108 580	38 784 984
Årets resultat	0	0	1 569 006	1 569 006
Tilleggsutbytte	0	-13 567 500	0	-13 567 500
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 329 647	-1 329 647
Egenkapital 31.12.2021	31 000	27 295 064	-1 869 221	25 456 843



Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	375 029	406 226
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	375 029	406 226
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 944 035	3 772 197
Permanente forskjeller	-239 358	-1 925 715
Avgitt konsernbidrag	-1 704 676	-1 846 482
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-21 190	139 300
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-375 029	-406 226
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	396 218	266 926
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 10 Gjeld til foretak i samme konsern

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Frost Retail Invest AS - avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt	3 551 158	1 846 482
Likviditetslån til Anders Wigensvei 2 AS	1 400 000	0
Sum kortsiktig konserngjeld	4 951 158	1 846 482

Konsernbidrag Frost Reatil Invest AS for 2020 på kr 1 846 482 ble først gjort opp i januar 2022.