



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 586 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornebergveien 7
7038 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 243 098	924 253
Sum inntekter		2 243 098	924 253
Kostnader			
Varekostnad		112 817	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 514 262	1 501 942
Annen driftskostnad	2	70 251	136 166
Sum kostnader		1 697 330	1 638 108
Driftsresultat		545 768	-713 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 553	10 780
Sum finansinntekter		1 553	10 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		782 249	779 011
Annen rentekostnad		2 000	69
Sum finanskostnader		784 249	779 080
Netto finans		-782 696	-768 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-236 928	-1 482 155
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-52 124	-326 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 804	-1 156 081
Årsresultat		-184 804	-1 156 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-184 804	-1 156 081
Totalresultat		-184 804	-1 156 081
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			702 533
Konsernbidrag		-752 018	-1 858 614



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap			1 156 081
Avsatt til annen egenkapital		567 214	-1 156 081
Sum overføringer og disponeringer		-184 804	-1 156 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	6 009 633	6 009 633
Bygningsmessig anlegg	3	27 138 662	27 783 104
Fast eiendom	3	36 019 070	36 750 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		197 324	246 655
Sum varige driftsmidler		69 364 689	70 789 654
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 989 780	1 989 780
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 989 780	1 989 780
Sum anleggsmidler		71 354 469	72 779 434
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		138	2 750
Konsernfordringer	7	964 126	2 382 838
Sum fordringer		964 264	2 385 588
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 372 056	902 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 056	902 372
Sum omløpsmidler		2 336 320	3 287 960
SUM EIENDELER		73 690 790	76 067 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,-	5	9 318 852	9 318 852
Overkurs		12 100 000	12 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 092 447	8 092 447
Sum innskutt egenkapital		29 511 299	29 511 299
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 214	
Sum opptjent egenkapital		567 214	
Sum egenkapital	6	30 078 512	29 511 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 402 116	3 242 132
Sum avsetninger for forpliktelser		3 402 116	3 242 132
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 989 894	1 989 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 894	1 989 894
Sum langsiktig gjeld		5 392 010	5 232 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 404	
Kortsiktig konserngjeld	7	38 217 863	41 324 070
Sum kortsiktig gjeld		38 220 267	41 324 070
Sum gjeld		43 612 277	46 556 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 690 790	76 067 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 548113

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 586 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Hornebergveien 7
7038 TRONDHEIM

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: Robert Grøtheim Horghagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 243 098	924 253
Sum inntekter		2 243 098	924 253
Kostnader			
Varekostnad		112 817	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 514 262	1 501 942
Annen driftskostnad	2	70 251	136 166
Sum kostnader		1 697 330	1 638 108
Driftsresultat		545 768	-713 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 553	10 780
Sum finansinntekter		1 553	10 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		782 249	779 011
Annen rentekostnad		2 000	69
Sum finanskostnader		784 249	779 080
Netto finans		-782 696	-768 300
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-52 124	-326 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		-184 804	-1 156 081
Årsresultat		-184 804	-1 156 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-184 804	-1 156 081
Totalresultat		-184 804	-1 156 081
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen innskutt egenkapital			702 533
Konsernbidrag		-752 018	-1 858 614
Udekket tap			1 156 081
Avsatt til annen egenkapital		567 214	-1 156 081



Sum overføringer og
disponeringer

-184 804

-1 156 081



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3	6 009 633	6 009 633
Bygningsmessig anlegg	3	27 138 662	27 783 104
Fast eiendom	3	36 019 070	36 750 262
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		197 324	246 655
Sum varige driftsmidler		69 364 689	70 789 654

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 989 780	1 989 780
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 989 780	1 989 780

Sum anleggsmidler 71 354 469 72 779 434

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		138	2 750
Konsernfordringer	7	964 126	2 382 838
Sum fordringer		964 264	2 385 588

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 372 056	902 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 056	902 372

Sum omløpsmidler 2 336 320 3 287 960

SUM EIENDELER 73 690 790 76 067 394

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,-	5	9 318 852	9 318 852
--	---	-----------	-----------



Overkurs		12 100 000	12 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 092 447	8 092 447
Sum innskutt egenkapital		29 511 299	29 511 299
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 214	
Sum opptjent egenkapital		567 214	
Sum egenkapital	6	30 078 512	29 511 298
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	3 402 116	3 242 132
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 402 116	3 242 132
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 989 894	1 989 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 894	1 989 894
Sum langsiktig gjeld		5 392 010	5 232 026
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 404	
Kortsiktig konserngjeld	7	38 217 863	41 324 070
Sum kortsiktig gjeld		38 220 267	41 324 070
Sum gjeld		43 612 277	46 556 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 690 790	76 067 394



Organisasjonsnr: 984 586 213
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

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



Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		2 243 098	924 253
Sum driftsinntekter		2 243 098	924 253
Varekostnad		112 817	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 514 262	1 501 942
Annen driftskostnad	2	70 251	136 166
Sum driftskostnader		1 697 330	1 638 108
Driftsresultat		545 768	-713 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 553	10 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		782 249	779 011
Annen rentekostnad		2 000	69
Resultat av finansposter		-782 696	-768 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-236 928	-1 482 155
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-52 124	-326 074
Ordinært resultat		-184 804	-1 156 081
Årsresultat		-184 804	-1 156 081
Overføringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	1 156 081
Mottatt konsernbidrag		752 018	1 858 614
Avsatt til annen egenkapital		567 214	-1 156 081
Avsatt til annen innskutt egenkapital		0	-702 533
Sum overføringer		-184 804	-1 156 081



Balanse			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	6 009 633	6 009 633
Bygningsmessig anlegg	3	27 138 662	27 783 104
Fast eiendom	3	36 019 070	36 750 262
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		197 324	246 655
Sum varige driftsmidler		69 364 689	70 789 654
Investeringer i aksjer og andeler		1 989 780	1 989 780
Sum finansielle anleggsmidler		1 989 780	1 989 780
Sum anleggsmidler		71 354 469	72 779 434
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		138	2 750
Konsernfordringer	7	964 126	2 382 838
Sum fordringer		964 264	2 385 588
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 372 056	902 372
Sum omløpsmidler		2 336 320	3 287 960
Sum eiendeler		73 690 790	76 067 394



Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,-	5	9 318 852	9 318 852
Overkurs		12 100 000	12 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 092 447	8 092 447
Sum innskutt egenkapital		29 511 299	29 511 299
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		567 214	0
Sum opptjent egenkapital		567 214	0
Sum egenkapital	6	30 078 512	29 511 298
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	3 402 116	3 242 132
Sum avsetning for forpliktelser		3 402 116	3 242 132
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 989 894	1 989 894
Sum annen langsiktig gjeld		1 989 894	1 989 894
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 404	0
Konserngjeld	7	38 217 863	41 324 070
Sum kortsiktig gjeld		38 220 267	41 324 070
Sum gjeld		43 612 277	46 556 096
Sum egenkapital og gjeld		73 690 790	76 067 394
Trondheim Styret i Frost Næringseiendom AS			
_____ Rigmor Frost styreleder/daglig leder		_____ Rune Pedersen styremedlem	

Frost Næringseiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), signert 30.03.2022 med Signicat Sign BANKID
- Pedersen, Rune (06.08.1974), signert 30.03.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

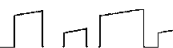


Årsregnskap

**Frost Næringseiendom
AS**

2021

Bra for **deg**. Bra for **byen**.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
2	Salgsinntekt	2 243 098	924 253
2	Sum driftsinntekter	2 243 098	924 253
5	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 514 262	1 501 942
3	Annen driftskostnad	183 068	136 166
	Sum driftskostnader	1 697 330	1 638 108
	Driftsresultat	545 768	-713 855
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen finansinntekt	1 553	10 780
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	782 249	779 011
	Annen finanskostnad	2 000	69
	Netto finansresultat	-782 696	-768 300
	Ordinært resultat før skattekostnad	-236 928	-1 482 155
7	Skattekostnad på ordinært resultat	-52 124	-326 074
	Ordinært resultat	-184 804	-1 156 081
	ÅRSRESULTAT	-184 804	-1 156 081
	OVERFØRINGER		
9	Avsatt til annen egenkapital	-567 214	-1 156 081
9	Overført fra annen innskutt egenkapital	0	1 156 081
9	Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	752 018	1 858 614
9	Avsatt til annen innskutt egenkapital	0	-702 533
	Sum overføringer	184 804	1 156 081

Bra for deg. Bra for byen.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
5,8	Tomter	6 009 633	6 009 633
5,8	Bygningsmessig anlegg	27 138 662	27 783 104
5,8	Fast eiendom	36 019 070	36 750 262
5,8	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	197 324	246 655
5,8	Sum varige driftsmidler	69 364 689	70 789 654
	Finansielle anleggsmidler		
6	Investeringer i aksjer og andeler	1 989 780	1 989 780
	Sum finansielle anleggsmidler	1 989 780	1 989 780
	Sum anleggsmidler	71 354 469	72 779 434
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre fordringer	138	2 750
8	Konsemfordringer	964 126	2 391 750
	Sum fordringer	964 264	2 394 500
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 372 056	902 372
	Sum omløpsmidler	2 336 320	3 296 873
	SUM EIENDELER	73 690 789	76 076 307

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS Balanse pr 31. desember

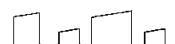
NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4,9	Aksjekapital (1000 aksjer á kr 9 319)	9 318 852	9 318 852
	Overkurs	12 100 000	12 100 000
9	Annen innskutt egenkapital	8 092 447	8 092 447
4,9	Sum innskutt egenkapital	29 511 299	29 511 298
	Opptjent egenkapital		
9	Annen egenkapital	567 214	0
9	Sum opptjent egenkapital	567 214	0
4,9	Sum egenkapital	30 078 514	29 511 299
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
7	Utsatt skatt	3 402 116	3 242 132
	Sum avsetninger for forpliktelser	3 402 116	3 242 132
	Annen langsiktig gjeld		
6	Øvrig langsiktig gjeld	1 989 894	1 989 894
	Sum annen langsiktig gjeld	1 989 894	1 989 894
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	2 404	0
8	Gjeld til selskap i samme konsern	38 217 864	41 332 982
	Sum kortsiktig gjeld	38 220 268	41 332 982
	Sum gjeld	43 612 278	46 565 008
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	73 690 789	76 076 308

Trondheim, 29.03.2022
Styret i Frost Næringseiendom AS

Rigmor Frost
Styreleder/daglig leder

Rune Pedersen
Styremedlem

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønnsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Salgsinntekter

	2021	2020
Leieinntekter av utleide eiendommer	2 243 098	924 253
Sum	2 243 098	924 253

Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2021 kr 22.100 ekskl. MVA.

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge

**Frost Næringseiendom AS****Noter til regnskapet 2021****Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
A-aksjer	1 000	9 319	9 318 852
Sum	1 000		9 318 852

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	A-aksjer
Frost Holding AS	1 000
Totalt antall aksjer	1 000

Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar	Fast eiendom	Tomter	Bygn. M anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	308 319	54 857 827	6 009 633	42 134 221	103 001 681
Tilgang kjøpte driftsmidler		89 300			89 300
Tilgang egentilv. driftsmidler					-
Avgang					-
Anskaffelseskost 31.12	308 319	54 947 127	6 009 633	42 134 221	103 399 300
Akk. avskrivninger 31.12	110 995	18 928 057	-	14 995 559	34 034 611
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	110 995	18 928 057	-	14 995 559	34 034 611
Bokført verdi pr. 31.12	197 324	36 019 070	6 009 633	27 138 662	69 364 689
Årets avskrivninger	49 331	820 492	-	644 442	1 514 262
Økonomisk levetid	5 år	25-50 år		5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo		Saldo/Lineær	

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Investering i aksjer og andeler

Anleggsmidler

Selskapet har eierandeler i følgende ansvarlige selskaper

	Balansført verdi	Eier- andel
Teglgården ANS	998 823	99,9 %
Homebergveien 7 ANS	990 957	99,9 %
Sum	1 989 780	

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til disse ANS'ene.
Det er ingen resultatposter i ANS'ene gjennom året.

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt konsernbidrag	-212 108	-524 224
Endring i utsatt skatt	159 984	198 150
Virkning av endring i skatteregler		
Skattekostnad ordinært resultat	-52 124	-326 074

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2021	2020
Resultat før skatt	-236 928	-1 482 155
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-52 124	-326 074
Skattekostnad	-52 124	-326 074
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2021	2020
Årets totale skattekostnad	-52 124	-326 074
Skatt på avgitt konsernbidrag	212 108	524 224
Endring utsatt skatt	-159 984	-198 150
Betalbar skatt i balansen	0	0

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Frost Næringseiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2021		2020	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Gevinst og tapskonto		239 746		299 683
Driftsmidler		15 224 414		14 437 281
Sum	0	15 464 160	0	14 736 964
Grunnlag utsatt skatt		15 464 160		14 736 964
Utsatt skatt		3 402 116		3 242 132

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2021	2020
Fordringer til konsernselskaper	964 126	2 391 750
Gjeld til konsernselskaper	38 217 864	41 332 982
Sum	37 253 738	38 941 232

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2021	2020
Varige driftsmidler	69 364 689	70 789 654
Totalt	69 364 689	70 789 654

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	9 318 852	12 100 000	8 092 447	-	29 511 299
Årets resultat				-184 804	-184 804
Overført fra annen innskutt					-
Konsembidrag			-	752 018	752 018
Egenkapital 31.12	9 318 852	12 100 000	8 092 447	567 214	30 078 514

Bra for deg. Bra for byen.



Dokumentet er signert digitalt av:

- Frost, Rigmor (30.08.1973), 30.03.2022
- Pedersen, Rune (06.08.1974), 30.03.2022

Forseglet av



Posten Norge



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frost Næringseiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Frost Næringseiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: HE87Z-ETQPV-25AGK-VIG62-7CZDO-QUYU2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Frost Næringsseiendom AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 5. april 2022
Deloitte AS

Morten Alsos
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: HE87Z-ETQPV-25AGK-VIG62-7CZDO-QUYU2



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."

Morten Alsos

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-1916891

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-05 10:20:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE87Z-ETQFV-25AGK-VIG62-7CZDO-QUYU2

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>