



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 347 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDTJOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alina Hategan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Sum inntekter | | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 10 862 082 | 4 593 951 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 7 159 456 | 7 154 383 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Tap på fordring | | | 345 339 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 25 715 853 | 12 946 949 |
| Sum kostnader | | 43 737 392 | 25 040 621 |
| Driftsresultat | | 52 085 238 | 60 769 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 14 000 937 | |
| Annen renteinntekt | 7 | 6 922 651 | 7 106 707 |
| Annen finansinntekt | 8, 9 | 35 615 975 | 14 797 356 |
| Sum finansinntekter | | 56 539 563 | 21 904 063 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 8 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 187 445 | |
| Annen rentekostnad | | 42 181 888 | 30 849 689 |
| Annen finanskostnad | 8, 9 | 5 273 628 | 11 348 706 |
| Sum finanskostnader | | 47 642 962 | 42 198 394 |
| Netto finans | | 8 896 601 | -20 294 331 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 60 981 839 | 40 475 120 |
| Skattekostnad på resultat | 10 | 7 296 831 | 5 597 423 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Årsresultat | 11 | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 53 685 008 | 34 877 697 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Totalresultat | | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 30 000 000 | |
| Overført til annen egenkapital | | 23 685 008 | 34 877 697 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 53 685 008 | 34 877 697 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|----------------------|----------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 10 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 12 | 1 251 023 079 | 969 161 581 |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 11 040 898 | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 262 063 977 | 969 161 581 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 12, 13 | 383 272 866 | 383 272 866 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 267 047 809 | 247 044 641 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 24 007 245 | 25 061 608 |
| Obligasjoner | 8 | 27 047 020 | 20 286 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 16 500 | 16 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 701 391 440 | 675 681 615 |
| Sum anleggsmidler | | 1 963 455 417 | 1 644 843 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 848 149 | 1 976 272 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 381 050 | 24 903 949 |
| Konsernfordringer | 7 | 29 888 383 | 10 193 688 |
| Sum fordringer | | 62 117 582 | 37 073 909 |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 13 | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 42 867 207 | 32 544 208 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 8 | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | 20 447 365 | 13 904 925 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Andre finansielle instrumenter | 8 | | |
| Sum investeringer | | 63 314 572 | 46 449 134 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum omløpsmidler | | 147 606 679 | 102 428 101 |
| SUM EIENDELER | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 11, 15 | 6 245 316 | 6 245 316 |
| Annen innskutt egenkapital | 15, 11 | 1 645 996 | 1 645 996 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 891 312 | 7 891 312 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 11 | 184 214 058 | 180 529 050 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 214 058 | 180 529 050 |

Sum egenkapital

192 105 370 **188 420 362**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Pensjonsforpliktelser | 4 | 316 294 | 515 338 |
| Utsatt skatt | 10 | 58 561 827 | 51 264 996 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 58 878 121 | 51 780 334 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|----------------------|----------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |

Sum langsiktig gjeld

1 810 469 539 **1 507 333 856**

Kortsiktig gjeld



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| Leverandørgjeld | | 7 760 363 | 5 362 135 |
| Betalbar skatt | 10 | | 404 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 848 721 | 283 016 |
| Utbytte | | 30 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 15 887 445 | 7 612 339 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 53 990 659 | 37 854 864 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 487 188 | 51 517 079 |
| Sum gjeld | | 1 918 956 727 | 1 558 850 936 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544911

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 347 444
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIDTJOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alina Hategan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024

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: 915 347 444
FRIDTJOF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Sum inntekter | | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 10 862 082 | 4 593 951 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 7 159 456 | 7 154 383 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | 345 339 |
| Tap på fordring | | | 12 946 949 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 25 715 853 | |
| Sum kostnader | | 43 737 392 | 25 040 621 |
| Driftsresultat | | 52 085 238 | 60 769 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 14 000 937 | |
| Annen renteinntekt | 7 | 6 922 651 | 7 106 707 |
| Annen finansinntekt | 8, 9 | 35 615 975 | 14 797 356 |
| Sum finansinntekter | | 56 539 563 | 21 904 063 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 8 | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 187 445 | |
| Annen rentekostnad | | 42 181 888 | 30 849 689 |
| Annen finanskostnad | 8, 9 | 5 273 628 | 11 348 706 |
| Sum finanskostnader | | 47 642 962 | 42 198 394 |
| Netto finans | | 8 896 601 | -20 294 331 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 10 | 7 296 831 | 5 597 423 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Årsresultat | 11 | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Totalresultat | | 53 685 008 | 34 877 697 |



| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | |
| Ordinært utbytte | 30 000 000 | |
| Overført til annen egenkapital | 23 685 008 | 34 877 697 |
| Sum overføringer og disponeringer | 53 685 008 | 34 877 697 |



Organisasjonsnr: 915 347 444
FRIDTJOF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5, 12 1 251 023 079 969 161 581

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5 11 040 898

Sum varige driftsmidler 1 262 063 977 969 161 581

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 12, 13 383 272 866 383 272 866

Lån til foretak i samme

konsern 7 267 047 809 247 044 641

Investeringer i aksjer og

andeler 8 24 007 245 25 061 608

Obligasjoner 8 27 047 020 20 286 000

Andre langsiktige

fordringer 16 500 16 500

Sum finansielle

anleggsmidler 701 391 440 675 681 615

Sum anleggsmidler 1 963 455 417 1 644 843 197

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6 848 149 1 976 272

Andre kortsiktige

fordringer 25 381 050 24 903 949

Konsernfordringer 7 29 888 383 10 193 688

Sum fordringer 62 117 582 37 073 909

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern 13 42 867 207 32 544 208

Markedsbaserte aksjer 8

Markedsbaserte obligasjoner 8 20 447 365 13 904 925

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter 8

Andre finansielle

instrumenter 8 63 314 572 46 449 134

Sum investeringer 63 314 572 46 449 134



| | | | |
|--|--------|----------------------|----------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum omløpsmidler | | 147 606 679 | 102 428 101 |
| SUM EIENDELER | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 15 | 6 245 316 | 6 245 316 |
| Annen innskutt egenkapital | 15, 11 | 1 645 996 | 1 645 996 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 891 312 | 7 891 312 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | 184 214 058 | 180 529 050 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 214 058 | 180 529 050 |
| Sum egenkapital | | 192 105 370 | 188 420 362 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 4 | 316 294 | 515 338 |
| Utsatt skatt | 10 | 58 561 827 | 51 264 996 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 58 878 121 | 51 780 334 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 810 469 539 | 1 507 333 856 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 760 363 | 5 362 135 |
| Betalbar skatt | 10 | | 404 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 848 721 | 283 016 |
| Utbytte | | 30 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 15 887 445 | 7 612 339 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 53 990 659 | 37 854 864 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 487 188 | 51 517 079 |
| Sum gjeld | | 1 918 956 727 | 1 558 850 936 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |



Organisasjonsnr: 915 347 444
FRIDTJOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



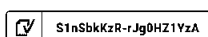
Årsregnskap 2023

Fridtjof Eiendom AS

Org.nr.: 915 347 444

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR





FRIDTJOF EIENDOM AS ÅRSBERETNING FOR 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapet eier og driver forretningseiendommene Fridtjof Nansens vei 12, 14 og 16, Colosseum kino og Sørkedalsveien 1 seksjon 1, alle i Oslo.

Selskapets forretningsadresse er c/o VIEW Procurator AS, Dronning Eufemias gate 16, 0191 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 2023 og selskapets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i selskapet ble økt fra NOK 85.810.072 i 2022 til NOK 95.822.630 i 2023.

Det har ikke vært kostnader til forskning og utvikling. Samlet kontantstrøm fra driften var på NOK 71.511.631, mens driftsresultatet var på NOK 52.085.238.

Kontantstrøm fra investeringer på NOK -12.795.451 stammer i hovedsak fra nye investeringer i verdipapirer.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 22.174.525 pr 31.12.2023. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 ca. 5,6% av samlet gjeld, mot 3,3% pr 31.12.2022. Selskapets finansielle stilling er god, og man kan pr. 31.12.2023 nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 2.111.062.096, sammenlignet med NOK 1.747.271.297 året før. Egenkapitalandelen pr 31.12.2023 var 9,09 %, sammenlignet med 10,78 % pr 31.12.2022.

Fremtidig utvikling

Kontorbygget i Fridtjof Nansens vei 12 ble ferdigstilt i desember 2023. Selskapet har lange leiekontrakter med solide leietakere i alle bygg.

Finansielle risikofaktorer

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Selskapets målsetting er å balansere denne finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets gjeld er i norsk valuta.

Markedsrisiko

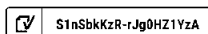
Selskapet er eksponert for endringer i etterspørsel og betalingsvillighet i næringsmarkedet.

Selskapet er i mindre grad eksponert for endringer i rentenivået da selskapet har sikret renten på en betydelig del av gjelden gjennom en renteswap-avtale. Endringer i rentenivået kan imidlertid påvirke kostnadene og investeringsmulighetene i fremtiden.

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 selskapet som god. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes i all vesentlighet og det samme gjelder for låneforfall.

Arbeidsmiljø og personale

Det er 1 ansatt i selskapet. Sykefraværet i selskapet var på totalt 0 timer i 2023 og tilsvarende året før. Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i materielle skader eller personskader. Arbeidsmiljøet betraktes som godt. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring.

Miljørapportering

Utslipp fra byggene er innenfor de kravene myndighetene stiller.

Selskapets 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 inn klima.

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Selskapets åpenhetsrapport er tilgjengelig på selskapets adresse.

Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering i årsresultatet i Fridtjof Eiendom AS:

| | |
|-----------------------|----------------|
| Til annen egenkapital | NOK 23.685.008 |
| Avsatt til utbytte | NOK 30.000.000 |
| Totalt disponert | NOK 53.685.008 |

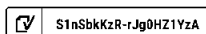
Oslo, 8. mai 2024

Martin Reimers
Styreleder

Felix Reimers
Styremedlem

Odd Solbakken
Styremedlem

Erik Wahlstrøm
Styremedlem





Fridtjof Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Sum driftsinntekter | | 95 822 630 | 85 810 072 |
| Lønnskostnad | 3, 4 | 10 862 082 | 4 593 951 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 7 159 456 | 7 154 383 |
| Tap på fordring | | 0 | 345 339 |
| Annen driftskostnad | 3, 6 | 25 715 853 | 12 946 949 |
| Sum driftskostnader | | 43 737 392 | 25 040 621 |
| Driftsresultat | | 52 085 238 | 60 769 451 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 14 000 937 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 6 420 746 | 6 910 891 |
| Annen renteinntekt | | 501 905 | 195 816 |
| Annen finansinntekt | 8, 9 | 35 615 975 | 14 797 356 |
| Sum finansinntekter | | 56 539 563 | 21 904 063 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 187 445 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 42 181 888 | 30 849 689 |
| Annen finanskostnad | 8, 9 | 5 273 628 | 11 348 706 |
| Sum finanskostnader | | 47 642 962 | 42 198 394 |
| Resultat av finansposter | | 8 896 601 | -20 294 331 |
| Resultat før skattekostnad | | 60 981 839 | 40 475 120 |
| Skattekostnad på resultat | 10 | 7 296 831 | 5 597 423 |
| Resultat | | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Årsresultat | 11 | 53 685 008 | 34 877 697 |
| Disponering av resultat | | | |
| Ordinært utbytte | | 30 000 000 | 0 |
| Overført til annen egenkapital | | 23 685 008 | 34 877 697 |
| Sum overføringer | | 53 685 008 | 34 877 697 |



Fridtjof Eiendom AS

Balanse

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|--------|----------------------|----------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 12 | 1 251 023 079 | 969 161 581 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 11 040 898 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 262 063 977 | 969 161 581 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 12, 13 | 383 272 866 | 383 272 866 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 24 007 245 | 25 061 608 |
| Investeringer i obligasjoner | 8 | 27 047 020 | 20 286 000 |
| Lån til selskap i samme konsern | 7 | 267 047 809 | 247 044 641 |
| Andre langsiktige fordringer | | 16 500 | 16 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 701 391 440 | 675 681 615 |
| Sum anleggsmidler | | 1 963 455 417 | 1 644 843 197 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 848 149 | 1 976 272 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 29 888 383 | 10 193 688 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 25 381 050 | 24 903 949 |
| Sum fordringer | | 62 117 582 | 37 073 909 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | 8 | 42 867 207 | 32 544 208 |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 8 | 20 447 365 | 13 904 925 |
| Sum investeringer | | 63 314 572 | 46 449 134 |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | 14 | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Sum omløpsmidler | | 147 606 679 | 102 428 101 |
| Sum eiendeler | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |



Fridtjof Eiendom AS

Balanse

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|--------|---------------------------|---------------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 11, 15 | 6 245 316 | 6 245 316 |
| Annen innskutt egenkapital | 11 | <u>1 645 996</u> | <u>1 645 996</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>7 891 312</u> | <u>7 891 312</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 11 | <u>184 214 058</u> | <u>180 529 050</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>184 214 058</u> | <u>180 529 050</u> |
| Sum egenkapital | | <u>192 105 370</u> | <u>188 420 362</u> |



Fridtjof Eiendom AS

Balanse

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------------|----------------------|
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 4 | 316 294 | 515 338 |
| Utsatt skatt | 10 | 58 561 827 | 51 264 996 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 58 878 121 | 51 780 334 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 15 887 445 | 7 612 339 |
| Leverandørgjeld | | 7 760 363 | 5 362 135 |
| Betalbar skatt | 10 | 0 | 404 725 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 848 721 | 283 016 |
| Avsatt utbytte | | 30 000 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 53 990 659 | 37 854 864 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 108 487 188 | 51 517 079 |
| Sum gjeld | | 1 918 956 727 | 1 558 850 936 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 111 062 096 | 1 747 271 297 |

Oslo, 08.05.2024
Styret i Fridtjof Eiendom AS

Martin Reimers
styreleder

Felix Reimers
styremedlem

Erik Wahlstrøm
styremedlem

Odd Solbakken
styremedlem



Kontantstrømanalyse

Fridtjof Eiendom AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|---------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 60 981 839 | 40 475 120 |
| Periodens betalte skatt | | 404 725 | 1 795 549 |
| Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler | | 2 720 824 | -281 719 |
| Ordinære avskrivninger | | 7 159 456 | 7 154 383 |
| Nedskrivning anleggsmidler | | -12 497 469 | 10 410 273 |
| Endring i kundefordringer | | -4 871 877 | -1 769 118 |
| Endring i leverandørgjeld | | 2 398 228 | 3 360 813 |
| Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsø | | -199 044 | -201 717 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | 16 224 398 | -4 041 695 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 71 511 631 | 53 310 791 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -300 061 852 | -236 836 671 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore | | -12 795 451 | -25 141 981 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | -312 857 302 | -261 978 652 |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| Endring langsiktig gjeld | | 296 037 896 | 277 112 890 |
| Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld | | -31 422 757 | -54 907 183 |
| Utbetalinger av utbytte | | -20 000 000 | -30 000 000 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | 244 615 139 | 192 205 707 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 3 269 467 | -16 462 154 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 18 905 058 | 35 367 211 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 22 174 525 | 18 905 058 |
| Endring | | 3 269 467 | -16 462 154 |



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Fridtjof Invest AS eier alle aksjene i selskapet. Det utarbeides konsernselskap i mor. Kopi av morselskapets regnskap kan fås ved henvendelse til selskapets forretningsfører, VIEW Procurator AS, Dronning Eufemiasgate 16, Oslo.

Det har ikke vært transaksjoner med fortjeneste mellom selskapet og mor, utover at mellomværende med konsernselskaper renteberegnes.

Driftsinntekter

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 kostnadsføres 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.

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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige



Fridtjof Eiendom AS

Noter

driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap og investeringer i tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Porteføljeinvesteringer i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer som handles på en likvid markedsplass vurderes til markedsverdi på balansetidspunktet. Andre finansielle omløpsmidler vurderes til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via kollektivt forsikret pensjonsordning balanseføres ikke. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Note 2 Leieinntekter

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

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|-------------------|------------------|
| Lønninger | 9 997 645 | 4 174 799 |
| Arbeidsgiveravgift | 885 050 | 592 629 |
| Pensjonskostnader | -20 612 | -173 476 |
| Sum | 10 862 082 | 4 593 951 |

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 108 016 inkl. andel mva selskapet ikke får fradragsført. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 36 080 inkl. andel mva selskapet ikke får fradragsført.



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 4 Pensjonskostnader, - midler og - forpliktelser

Selskapet var i 2023 ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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 aktuarmessige forutsetningene som er gjengitt i tabell nedenfor og antatt gjenværende levetid. Pensjonen finansieres over driften. Arbeidsgiveravgift er ikke inkludert i forpliktelsen.

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------------|-----------------|
| Utbetalte pensjoner i perioden | 34 678 | 28 241 |
| Resultatført andel av planendringseffekt | -199 044 | -201 717 |
| Netto pensjonskostnad /etter arbeidsgiveravgift) | -164 366 | -173 476 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Netto opptjent pensjonsforpliktelse 1.1 | 515 338 | 717 055 |
| Resultatførte pensjonskostnader i perioden | 34 678 | 147 531 |
| Amortisering pensjonsforpliktelse | -128 256 | -257 669 |
| Renteendring og andre estimatavvik | -105 466 | -91 579 |
| Netto pensjonsforpliktelse pr. 31.12 | 316 294 | 515 338 |
| Netto balanseført pensjonsforpliktelse pr. 31.12 | 316 294 | 515 338 |

| Økonomiske forutsetninger | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------|--------|
| Diskonteringsrente | 3,25 % | 2,50 % |

Som forutsetninger for demografiske fakturer og avgang er dødelighetstabellen i arveavgiftsloven 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.



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 5 Varige driftsmidler

| | Bygninger | Tekn.install. | Anlegg under utførelse | Tomter | Sum |
|-------------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|-------------------|----------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 499 001 985 | 117 717 685 | 421 078 571 | 39 674 814 | 1 077 473 055 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 421 627 642 | 273 789 012 | 229 140 | 14 453 731 | 710 099 525 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 | -421 078 571 | 0 | -421 078 571 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 920 629 627 | 391 506 697 | 229 140 | 54 128 545 | 1 366 494 009 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2023 | 72 999 710 | 35 311 764 | 0 | 0 | 108 311 473 |
| Årets avskrivninger 31.12.2023 | 2 510 943 | 4 648 513 | 0 | 0 | 7 159 456 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 845 118 974 | 351 546 420 | 229 140 | 54 128 545 | 1 251 023 079 |
| Avskrivningssats (lineær) | 1-9% | 4% | 0% | 0% | |
| | Kontormaskiner | | Inventar | | Sum |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 189 988 | | 6 850 910 | | 11 040 898 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 4 189 988 | | 6 850 910 | | 11 040 898 |
| Bokført verdi per 31.12.2023 | 4 189 988 | | 6 850 910 | | 11 040 898 |

Avgang anlegg under utførelse skyldes fordeling til saldogrupper. Kontormaskiner og inventar er ikke avskrevet i 2023.



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 6 Annen driftskostnad

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Eiers andel felleskostnader | 1 067 861 | 1 264 822 |
| Vedlikeholdskostnader | 6 813 581 | 182 002 |
| Andre kostnader | 17 834 411 | 11 500 125 |
| Sum | 25 715 853 | 12 946 949 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 267 047 809 | 247 044 641 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 29 888 383 | 10 193 688 |
| Sum | 296 936 192 | 257 238 329 |
| Gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 15 887 445 | 7 612 339 |
| Sum | 15 887 445 | 7 612 339 |

Mellomværende med konsernselskaper blir renteberegnet, årets netto renteinntekt er på kr. 6 233 301.

Note 8 Verdipapirer

Selskapets langsiktige investeringer er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi mens selskapets kortsiktige investeringer er vurdert til virkelig verdi.

| | Kostpris | Bokført verdi | Markedsverdi |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktige investeringer i aksjer | 25 020 343 | 24 007 245 | 24 908 083 |
| Markedsbaserte aksjer, kortsiktige | 32 768 584 | 42 867 207 | 42 867 207 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 26 975 000 | 27 047 020 | 27 047 020 |
| Aksjefond | 9 744 403 | 20 447 365 | 20 447 365 |
| Sum | 94 508 331 | 114 368 838 | 115 269 675 |

Det er inntektsført en netto verdiøkning på aksjer i 2023 på kr 12 497 469.



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 9 Finansinntekter og finanskostnader

| Finansinntekter | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akseutbytte | 18 380 532 | 13 012 734 |
| Renter på obligasjoner | 2 553 468 | 900 267 |
| Gevinst ved realisasjon av verdipapirer | 2 184 505 | 879 352 |
| Verdiendring verdipapirer | 12 497 469 | |
| Annen finansinntekt | 0 | 5 003 |
| Sum | 35 615 975 | 14 797 356 |

| Finanskostnader | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|
| Tap ved realisasjon av verdipapirer | 4 905 329 | 597 634 |
| Verdiendring verdipapirer | 0 | 10 410 273 |
| Annen finanskostnad | 368 299 | 340 799 |
| Sum | 5 273 628 | 11 348 706 |

**Fridtjof Eiendom AS****Noter****Note 10 Skatt**

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 2 079 440 |
| Endring i utsatt skatt | 7 296 831 | 3 517 983 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 7 296 831 | 5 597 423 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 60 981 839 | 40 475 120 |
| Permanente forskjeller | -41 815 364 | -15 032 289 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -80 739 879 | -15 990 831 |
| Mottatt konsernbidrag | 14 000 937 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -7 612 339 |
| Skattepliktig inntekt | -47 572 467 | 1 839 661 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -3 080 206 | 2 079 440 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -1 674 715 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 3 080 206 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 404 725 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 351 289 273 | 280 051 035 | -71 238 237 |
| Gevinst – og tapskonto | -37 210 390 | -46 512 988 | -9 302 598 |
| Pensjonspremie/- forpliktelse | -316 294 | -515 338 | -199 044 |
| Sum | 313 762 589 | 233 022 710 | -80 739 879 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -47 572 467 | 0 | 47 572 467 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 266 190 122 | 233 022 710 | -33 167 412 |
| Utsatt skatt (22 %) | 58 561 827 | 51 264 996 | -7 296 831 |

Note 11 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 6 245 316 | 1 645 996 | 180 529 050 | 188 420 362 |
| Årets resultat | | | 53 685 008 | 53 685 008 |
| Utbytte | | | -30 000 000 | -30 000 000 |
| Tilleggsutbytte | | | -20 000 000 | -20 000 000 |
| Pr 31.12.2023 | 6 245 316 | 1 645 996 | 184 214 058 | 192 105 370 |



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 12 Gjeld, pantstillelser

Selskapet har pantelån som er sikret med pant i selskapets faste eiendom. Gjeld som forfaller mindre enn 5 år etter 31.12.2023 vil bli reforhandlet før forfallstidspunkt.

| | 2023 | 2022 |
|--|---------------|---------------|
| Gjeld som forfaller mindre enn 5 år etter 31.12. | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 751 591 418 | 1 455 553 523 |

Selskapets bygninger og tomter er stillet som sikkerhet for gjeld ovenfor kredittinstitusjoner. Eiendeler stilt som sikkerhet for selskapets pantelån:

| | Pantelån | Balansført verdi pant |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Bygg | 1 751 591 418 | 1 196 894 535 |
| Tomt | | 54 128 544 |
| Aksjer i Colosseum Kino Eiendom AS | | 346 809 145 |
| Aksjer i Fridtjof Parkering AS | | 32 831 241 |
| SUM | 1 751 591 418 | 1 630 663 465 |

Note 13 Datterselskap

| | Kontor-kommune | Eier-andel | Anskaffelses kost | Balansført verdi | Egenkapital | Resultat |
|---------------------------|----------------|------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Datterselskaper | | | | | | |
| Colosseum Kino Eiendom AS | Oslo | 100,0 % | 346 809 145 | 346 809 145 | 82 989 275 | 11 305 895 |
| Fridtjof Parkering AS | Oslo | 100,0 % | 36 463 721 | 36 463 721 | 49 899 292 | -287 806 |
| Sum | | | 383 272 866 | 383 272 866 | 132 888 567 | 11 018 089 |

Note 14 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 180 151.



Fridtjof Eiendom AS

Noter

Note 15 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fridtjof Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 31 542 | 198,0 | 6 245 316 |
| Sum | 31 542 | | 6 245 316 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|----------|-----------|-------------|
| Fridtjof Invest AS | 31 542 | 100,0 | 100,0 |

Note 16 Annen kortsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Påløpt aga av feriepenger | 59 522 | 43 765 |
| Skyldige feriepenger | 422 145 | 310 390 |
| Skyldige felleskostnader | 771 466 | 0 |
| Påløpte renter | 4 859 770 | 3 943 632 |
| Påløpte kostnader | 47 877 755 | 33 557 078 |
| Sum | 53 990 659 | 37 854 864 |



COMPLETED BY ALL:
08.05.2024 16:34

SENT BY OWNER:
Frederic Leer-Salvesen - 08.05.2024 13:25

DOCUMENT ID:
rJg0HZ1YzA

ENVELOPE ID:
S1nSbkZr-rJg0HZ1YzA

Document history

DOCUMENT NAME:
Fridtjof Eiendom AS årsregnskap 2023.pdf
17 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Fridtjof Eiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ByrP-ktGC.pdf
Fridtjof Eiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-S1z0w-JYfC.pdf
Fridtjof Eiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Sy50-kYMA.pdf

Activity log

| RECIPIENT | ACTION | TIME/STATUS (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|-------------------|--------|----------------------------------|
| Henrik Felix Reimers felix.reimers@gjessingreimers.no | Signed | 08.05.2024 13:36 | eID | Norwegian BankID (DOB: 68/04/09) |
| | Authenticated | 08.05.2024 13:35 | Low | IP: 51.175.207.204 |
| Martin Reimers martinre@math.uio.no | Signed | 08.05.2024 13:38 | eID | Norwegian BankID (DOB: 68/03/23) |
| | Authenticated | 08.05.2024 13:37 | Low | IP: 213.239.111.142 |
| Odd Ingar Solbakken odd.solbakken@viewledger.com | Signed | 08.05.2024 14:22 | eID | Norwegian BankID (DOB: 53/09/03) |
| | Authenticated | 08.05.2024 14:21 | Low | IP: 20.160.243.162 |
| Erik Wahlstrøm erik@wahlstrom.no | Signed | 08.05.2024 16:34 | Email | IP: 46.212.183.78 |
| | Authenticated | 08.05.2024 16:34 | Low | IP: 46.212.183.78 |

* 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.





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 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridtjof Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 53 685 008. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved 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.

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



NITSCHKE

- 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 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, 08. mai 2024

NITSCHKE AS

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor