



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 617 143
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FREDENSBORG FRITID AS
Forretningsadresse:	Stensberggata 27 0170 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:	Solve Sundvall Rølling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	12	15 828 879	10 988 327
Annen driftsinntekt		23 665	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 852 543</b>	<b>11 108 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 027	233 470
Lønnskostnad	9	20 107 804	15 476 253
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	220 072	202 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	29 009	
Annen driftskostnad	9	5 224 835	4 508 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 607 746</b>	<b>20 420 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 755 203</b>	<b>-9 312 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 248 632
Annen renteinntekt	10	61 232	72 733
Annen finansinntekt	10	36 972 533	6 385 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 033 765</b>	<b>8 706 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	122 785	1 047 918
Annen rentekostnad	10	3 115	2 174
Annen finanskostnad	10	31 393 863	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 519 763</b>	<b>1 050 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 514 002</b>	<b>7 656 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 241 201</b>	<b>-1 655 340</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 160 371	-364 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 080 830	
Overført fra annen egenkapital			-1 291 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5		
Utsatt skattefordel	2	3 690 634	1 530 263
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 690 634</b>	<b>1 530 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		649 941
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	808 025	656 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>808 025</b>	<b>1 306 704</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	4 030 985	82 900 712
Investeringer i tilknyttet selskap	7	563 176 529	270 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>567 207 514</b>	<b>353 700 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>571 706 173</b>	<b>356 537 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 958 203	
Andre kortsiktige fordringer		3 400	769
Konsernfordringer	6	69 115 275	122 847 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 076 879</b>	<b>122 848 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	56 088 212	8 979 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 088 212</b>	<b>8 979 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 165 091</b>	<b>131 828 034</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 370 792	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		535 456 372	413 177 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>549 827 164</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 080 830	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 080 830</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>547 746 335</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	133 376 529	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 376 529</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 376 529</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 348	300 006
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 790 511	1 214 416
Kortsiktig konserngjeld	6	14 623 157	61 259 761
Annen kortsiktig gjeld		2 010 384	1 413 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 748 400</b>	<b>64 187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 124 929</b>	<b>64 187 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 904918

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 617 143  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDENSBORG FRITID AS  
Forretningsadresse: Stensberggata 27  
0170 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: Solve Sundvall Rølling  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

**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, 29.08.2022



Organisasjonsnr: 921 617 143  
FREDENSBORG FRITID AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	12	15 828 879	10 988 327
Annen driftsinntekt		23 665	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 852 543</b>	<b>11 108 327</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		26 027	233 470
Lønnskostnad	9	20 107 804	15 476 253
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	220 072	202 745
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	29 009	
Annen driftskostnad	9	5 224 835	4 508 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 607 746</b>	<b>20 420 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 755 203</b>	<b>-9 312 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 248 632
Annen renteinntekt	10	61 232	72 733
Annen finansinntekt	10	36 972 533	6 385 565
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 033 765</b>	<b>8 706 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	122 785	1 047 918
Annen rentekostnad	10	3 115	2 174
Annen finanskostnad	10	31 393 863	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 519 763</b>	<b>1 050 092</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 514 002</b>	<b>7 656 837</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 241 201</b>	<b>-1 655 340</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 160 371	-364 175
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-2 080 830	
Overført fra annen egenkapital		-1 291 165
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>



Organisasjonsnr: 921 617 143  
FREDENSBORG FRITID AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	5		
Utsatt skattefordel	2	3 690 634	1 530 263
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 690 634</b>	<b>1 530 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		649 941
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	808 025	656 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>808 025</b>	<b>1 306 704</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	4 030 985	82 900 712
Investeringer i tilknyttet selskap	7	563 176 529	270 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>567 207 514</b>	<b>353 700 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>571 706 173</b>	<b>356 537 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 958 203	
Andre kortsiktige fordringer		3 400	769
Konsernfordringer	6	69 115 275	122 847 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 076 879</b>	<b>122 848 067</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	56 088 212	8 979 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>56 088 212</b>	<b>8 979 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 165 091</b>	<b>131 828 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 370 792	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs		535 456 372	413 177 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>549 827 164</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 080 830	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 080 830</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>547 746 335</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	133 376 529	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 376 529</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>133 376 529</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 348	300 006
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 790 511	1 214 416
Kortsiktig konserngjeld	6	14 623 157	61 259 761
Annen kortsiktig gjeld		2 010 384	1 413 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 748 400</b>	<b>64 187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 124 929</b>	<b>64 187 999</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>



Organisasjonsnr: 921 617 143  
FREDENSBORG FRITID 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:  
11.80

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

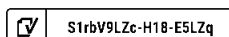
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Fredensborg Fritid AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 617 143





## Årsberetning 2021 for Fredensborg Fritid AS

### Virksomhetens art og lokalisering

Fredensborg Fritid AS konsernselskap med både heleide og deleide selskaper innen destinasjonsutvikling med hovedfokus på eiendomsutvikling. Selskapet er lokalisert i Oslo og har virksomhet via datterselskaper på Geilo, Kragerø, Turufjell og Norefjell.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Omsetningen for selskapet var NOK 15 852 543 i 2021 med et ordinært resultat før skatt på NOK – 2 080 830. Kontantstrøm utgjør i 2021 NOK 47 108 246.

Selskapet har en egenkapitalandel på 78,26 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Kredittrisiko

Selskapet har generell kredittrisiko knyttet til rentesvingninger som følge av at lånene har flytende renter.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Selskapet har i løpet av 2021 ikke vært vesentlig berørt av Corona situasjonen i Norge. Selskapets virksomhet består i hovedsak av å utvikle og selge tomter, hytter og fritidsleiligheter på Geilo, Kragerø, Turufjell og Hafjell. Som følger av blant annet lave renter, fortsatt stigende boligpriser og reiserestriksjon var markedet for fritidseiendom i Norge i 2021 sterkt med både høy etterspørsel og stigende priser. Selskapet opplevde i 2021 et sterkt salg på sine destinasjoner samtidig som at markedsverdien på selskapets underliggende verdier steg.

Starten på 2022 indikerer at det sterke markedet også vil fortsette i år og i tiden fremover.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet i selskapet var på totalt null dager i 2021, noe som utgjorde 0% av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

### Likestilling

Selskapet har ved utgangen av året 12 ansatte.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn.

### Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

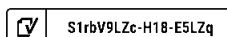
### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

28.02.2022

Styret i Fredensborg Fritid AS

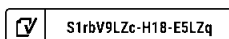




Solve Sundvall Rølling  
styreleder

Arve Regland  
styremedlem

Håkon Semb-Arnstorp  
daglig leder





## Resultatregnskap

Fredensborg Fritid AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	12	15 828 879	10 988 327
Annen driftsinntekt		23 665	120 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 852 543</b>	<b>11 108 327</b>
Varekostnad		26 027	233 470
Lønnskostnad	9	20 107 804	15 476 253
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	220 072	202 745
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	29 009	0
Annen driftskostnad	9	5 224 835	4 508 036
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 607 746</b>	<b>20 420 505</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 755 203</b>	<b>-9 312 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 248 632
Annen renteinntekt	10	61 232	72 733
Annen finansinntekt	10	36 972 533	6 385 565
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	122 785	1 047 918
Annen rentekostnad	10	3 115	2 174
Annen finanskostnad	10	31 393 863	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 514 002</b>	<b>7 656 837</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 241 201	-1 655 340
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-2 160 371	-364 175
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 080 830	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 291 165
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>-1 291 165</b>



### Balanse

Fredensborg Fritid AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 690 634	1 530 263
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 690 634</b>	<b>1 530 263</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	5	0	649 941
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	808 025	656 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>808 025</b>	<b>1 306 704</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	4 030 985	82 900 712
Investeringer i tilknyttet selskap	7	563 176 529	270 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>567 207 514</b>	<b>353 700 712</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>571 706 173</b>	<b>356 537 679</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 958 203	0
Andre kortsiktige fordringer		3 400	769
Konsernfordringer	6	69 115 275	122 847 298
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 076 879</b>	<b>122 848 067</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	56 088 212	8 979 967
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 165 091</b>	<b>131 828 034</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>



## Balanse

Fredensborg Fritid AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	14 370 792	11 000 000
Overkurs		535 456 372	413 177 714
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>549 827 164</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-2 080 830	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 080 830</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>547 746 335</b>	<b>424 177 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	133 376 529	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>133 376 529</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		324 348	300 006
Skyldig offentlige avgifter		1 790 511	1 214 416
Konserngjeld	6	14 623 157	61 259 761
Annen kortsiktig gjeld		2 010 384	1 413 816
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 748 400</b>	<b>64 187 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 124 929</b>	<b>64 187 999</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>699 871 263</b>	<b>488 365 713</b>

28.02.2022

Styret i Fredensborg Fritid AS


Solve Sundvall Rølling  
styreleder

Arve Regland  
styremedlem

Håkon Semb-Arnstorp  
daglig leder

Fredensborg Fritid AS

Side 6

 S1rbV9LZc-H18-E5LZq



## Kontantstrøm

### Fredensborg Fritid AS

	2020	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	-4 241 201	-1 655 340
Tap/ gevinst ved salg av eiendeler	-5 578 670	0
Avskrivninger	220 072	0
Nedskrivning/reversering anleggsmidler	29 009	0
Endring i kundefordringer	-2 958 203	4 157 644
Endring i vareleverandørgjeld	24 342	208 695
Endring i andre tidsavgrensingsposter	1 419 630	-1 288 572
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-11 085 021</b>	<b>1 422 427</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-743 432
Innbetalinger ved salg av aksjer og obligasjoner mv	88 379 382	0
Utbetaling ved kjøp av aksjer, obligas. / konsernbidrag til DS	-296 307 514	-17 335 565
Utbetalinger på lånefordring konsern (korts./langs.)	0	-36 440 133
Utbetalinger på andre lånefordringer (korts./langs)	0	24 591
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-207 928 132</b>	<b>-54 494 539</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger gjeld konsernselskaper	7 095 419	49 486 803
Innbetalinger ved opptak av annen gjeld (korts./langs.)	133 376 530	162 000
Innbetalinger av egenkapital	125 649 450	0
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>266 121 399</b>	<b>49 648 803</b>
<b>Netto kontantstrøm for perioden</b>	<b>47 108 246</b>	<b>-3 423 309</b>
Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	8 979 967	12 403 275
<b>Kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>56 088 212</b>	<b>8 979 967</b>
Denne består av:		
Bankinnskudd m.v.	56 088 212	8 979 967



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering 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.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes 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 utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

### Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden.

### Konsern

Fredensborg Fritid AS er et selskap kontrollert av Fredensborg 1994 AS og inngår i konsern med dette selskapet. Fredensborg 1994 AS utarbeider konsernregnskap og dette kan fås utlevert på selskapets forretningskontor i Stensberggata 27, 0170 Oslo.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 160 371	-364 175
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 160 371</b>	<b>-364 175</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-4 241 201	-1 655 340
Permanente forskjeller	-5 578 670	0
Endring i midlertidige forskjeller	69 641	-83 955
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 750 229</b>	<b>-1 739 295</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 404 824
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 404 824
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	90 265	159 907	69 641
<b>Sum</b>	<b>90 265</b>	<b>159 907</b>	<b>69 641</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 865 875	-7 115 646	9 750 229
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-16 775 610</b>	<b>-6 955 739</b>	<b>9 819 871</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 690 634</b>	<b>-1 530 263</b>	<b>2 160 372</b>

## Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredensborg Fritid AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 197 566	12,0	14 370 792
<b>Sum</b>	<b>1 197 566</b>		<b>14 370 792</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG AS	991 228	82,8	82,8
Sly Holding AS	179 660	15,0	15,0
Fbf Ansatte AS	26 678	2,2	2,2
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 197 566</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 01.01.2021	11 000 000	413 177 714		424 177 714
Kapitalforhøyelse	3 370 792	237 803 658		241 174 450
Utbytte		-115 525 000		-115 525 000
Årets underskudd			-2 080 830	-2 080 830
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>14 370 792</b>	<b>535 456 372</b>	<b>-2 080 830</b>	<b>547 746 335</b>

## Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>	<b>Totalt</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	829 531	829 531
Tilgang	371 334	371 334
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 200 865	1 200 865
Akkumulerte avskrivninger	392 240	392 240
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>808 625</b>	<b>808 625</b>
Årets avskrivninger	220 072	220 072
Forventet økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	69 115 275	122 847 298
<b>Sum</b>	<b>69 115 275</b>	<b>122 847 298</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	14 623 157	61 259 761
<b>Sum</b>	<b>14 623 157</b>	<b>61 259 761</b>



## Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings kontor	Eier andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Fredensborg Fritid Kragerø AS	Oslo	100%	27 866	9 814	50 000
Geilingen AS	Oslo	100%	44 665	235	50 000
Litangen Utvikling AS	Geilo	50%	96 108	0	3 930 985
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>					<b>4 030 985</b>
<b>Tilknyttet selskapet</b>					
Geilo Holding AS	Geilo	50%	518 156 850	-8 439 310	270 800 000
Turufjell AS	Flå	50 %	151 139 854	78 727 603	268 500 000
Fjellstad Utvikling AS	Hamar	50%	101 495	-8 344	23 876 529
<b>Balansført verdi 31.12.2021</b>					<b>563 176 529</b>

I selskapene hvor balansført verdi overstiger bokført egenkapital er det vurdert at det ikke er behov for nedskrivning ettersom det ligger merverdier i disse selskapene. Reell egenkapital anses således ikke å være lavere enn balansført verdi av investeringen.

## Note 8 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	1 181 592	593 695



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	16 900 041	12 776 615
Arbeidsgiveravgift	2 468 376	1 779 409
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	739 387	920 230
<b>Sum</b>	<b>20 107 804</b>	<b>15 476 253</b>

Sysselsatte årsverk 11,8 11,2

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar	2 900 180	0
Pensjonsutgifter	57 243	0
Annen godtgjørelse	50 606	0
<b>Sum</b>	<b>3 008 029</b>	<b>0</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført honorar for revisjon og annen bistand for 2021 utgjør kr. 40 827

Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	2 248 632
Annen renteinntekt	61 232	72 733
Annen finansinntekt	36 972 533	6 385 565
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>37 033 765</b>	<b>8 706 930</b>

<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	122 785	1 047 918
Annen rentekostnad	3 115	2 174
Annen finanskostnad	31 393 863	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>31 519 763</b>	<b>1 050 092</b>

Note 11 Fordringer og gjeld

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	133 376 529	0

Note 12 Driftsinntekter

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekter	15 852 544	11 533 015
Leieinntekter	0	120 000
<b>Sum</b>	<b>15 852 543</b>	<b>11 653 015</b>

<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	15 852 543	11 108 327
<b>Sum</b>	<b>15 852 543</b>	<b>11 108 327</b>



## Verification

Transaction ID	S1rbV9LZc-H18-E5LZq
Document	Fredensborg Fritid AS.pdf
Pages	12
Sent by	Servete Tabaku

## Attachments

Fredensborg Fritid AS.pdf-pAdES-By9I49Lbc.pdf  
Fredensborg Fritid AS.pdf-pAdES-HJ4wN9IWq.pdf  
Fredensborg Fritid AS.pdf-pAdES-SyWLVqLWc.pdf

## Signing parties

<b>Håkon Arnstorp</b>	hakon.arnstorp@fredensborgfritid.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Arve Regland</b>	arve.regland@heimstaden.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
<b>Solve Sundvall Rølling</b>	solve.rolling@fredensborg.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to arve.regland@heimstaden.com**  
2022-03-09 21:57:54 CET,

**E-mail invitation sent to solve.rolling@fredensborg.no**  
2022-03-09 21:57:54 CET,

**E-mail invitation sent to hakon.arnstorp@fredensborgfritid.no**  
2022-03-09 21:57:54 CET,

### Clicked invitation link Arve Regland

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-09 22:03:01 CET,IP address: 80.203.119.250

### Document and its attachments signed by Arve Regland

Birth date: 1972/04/21,2022-03-09 22:04:45 CET,

### Clicked invitation link Solve Sundvall Rølling

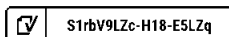
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-10 09:09:24 CET,IP address: 213.52.76.98

### Document and its attachments signed by Solve Sundvall Rølling

Birth date: 1986/03/11,2022-03-10 09:21:53 CET,

### Clicked invitation link Håkon Arnstorp

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Safari/537.36,2022-03-10 20:24:52 CET,IP address: 84.211.216.18






Document and its attachments signed by Håkon Arnstorp

Birth date: 1982/08/19,2022-03-10 20:26:38 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



 S1rbV9LZc-H18-E5LZq



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Fredensborg Fritid AS

### Konklusjon

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

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor