



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 699 590  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYSJAVEIEN 33 AS  
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arild Rygg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 02.03.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 135 821	1 077 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 135 821</b>	<b>1 077 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	377 876	373 314
Annen driftskostnad	2	478 432	418 540
<b>Sum kostnader</b>		<b>856 308</b>	<b>791 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 513</b>	<b>285 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	129 474	106 661
Annen renteinntekt		82	437
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>129 556</b>	<b>107 098</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	360 556	339 969
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 556</b>	<b>339 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-231 000</b>	<b>-232 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 513</b>	<b>52 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 673	11 659
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6	224 767	130 268
Udekket tap	6, 6		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-186 927	-88 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	48 832	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 832</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 637 619	5 859 083
Maskiner og anlegg	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 637 619</b>	<b>5 859 083</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	3 318 218	3 188 744
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 318 218</b>	<b>3 188 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 004 669</b>	<b>9 047 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 183	150 128
Andre kortsiktige fordringer		23 851	23 878
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 034</b>	<b>174 006</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 130 347	507 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 130 347</b>	<b>507 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 381</b>	<b>681 971</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 188 049</b>	<b>9 729 798</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	538 497	725 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 497</b>	<b>725 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 497</b>	<b>825 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		3 891
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>3 891</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 240 379	8 712 813
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 240 379</b>	<b>8 712 813</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 240 379</b>	<b>8 716 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 011	20 660
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	288 163	167 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 174</b>	<b>187 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 549 553</b>	<b>8 904 374</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 188 050</b>	<b>9 729 798</b>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Frysjaveien 33 AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frysjaveien 33 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SKX8Y-OX85X-5NM1M-7KVB-KW718-3CLHH



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-09 12:36:03Z



## Anders Ramberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-09 12:36:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: SKX8Y-OX85X-5NMMLM-7KVB-KW7IB-3CLHH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020 - F33.pdf

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Eggja, Helge	BANKID_MOBILE	2021-01-15 13:58 GMT+1
Brovold, Arne	BANKID	2021-01-16 10:57 GMT+1
Jensen, Leif Oddvin	BANKID	2021-01-16 21:19 GMT+1
Stavrum, Jørgen	BANKID_MOBILE	2021-01-18 08:03 GMT+1
Nordheim, Morten	BANKID_MOBILE	2021-01-18 08:24 GMT+1
Lier, Peder Rye	BANKID_MOBILE	2021-01-21 12:11 GMT+1

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



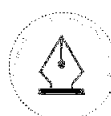
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



## Årsregnskap 2020 Frysjaveien 33 AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

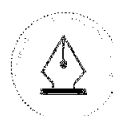
Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



## Resultatregnskap

### FRYSJAVEIEN 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 135 821	1 077 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 135 821</b>	<b>1 077 721</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	377 876	373 314
Annen driftskostnad	2	478 432	418 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>856 308</b>	<b>791 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 513</b>	<b>285 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	129 474	106 661
Annen renteinntekt		82	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	360 556	339 969
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-231 000</b>	<b>-232 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 513</b>	<b>52 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 673	11 659
<b>Årsresultat</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	224 767	130 268
Overført fra annen egenkapital	6	186 927	88 931
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



### Balanse FRYSJAVEIEN 33 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	48 832	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 832</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 637 619	5 859 083
Sum varige driftsmidler		<u>5 637 619</u>	<u>5 859 083</u>
Lån til foretak i samme konsern	7	3 318 218	3 188 744
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 318 218</u>	<u>3 188 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 004 669</u>	<u>9 047 827</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 183	150 128
Andre kortsiktige fordringer		23 851	23 878
Sum fordringer		<u>53 034</u>	<u>174 006</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 130 347	507 965
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 130 347</u>	<u>507 965</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 183 381</u>	<u>681 971</u>
Sum eiendeler		<u>10 188 050</u>	<u>9 729 798</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



## Balanse FRYSJAVEIEN 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	538 497	725 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 497</b>	<b>725 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 497</b>	<b>825 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	3 891
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>3 891</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 240 379	8 712 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 240 379</b>	<b>8 712 813</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 011	20 660
Annen kortsiktig gjeld	7	288 163	167 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 174</b>	<b>187 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 549 553</b>	<b>8 904 374</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 188 050</b>	<b>9 729 798</b>

Oslo, 15.01.2021  
Styret i FRYSJAVEIEN 33 AS

\_\_\_\_\_  
Peder Rye Lier  
styremedlem

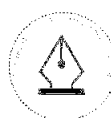
\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Stavrum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Eggja  
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C

## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget 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 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 35 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	15 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>35 000</b>

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Frysjaparken Utvikling AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

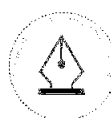
Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygn. og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Bygningsm. innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 127 500	6 765 466	2 222 636	338 706	10 454 308
Tilgang	0	0	0	156 412	156 412
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 127 500</b>	<b>6 765 466</b>	<b>2 222 636</b>	<b>495 118</b>	<b>10 610 720</b>
Akk. avskrivninger 31.12	0	-2 573 715	-2 166 391	-232 995	-4 973 101
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 127 500</b>	<b>4 191 751</b>	<b>56 245</b>	<b>262 123</b>	<b>5 637 619</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>-68 747</b>	<b>-275 228</b>	<b>-33 901</b>	<b>377 876</b>
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	10 år	10 år	

FRYSJAVEIEN 33 AS

Side 6



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 396	36 742
Endring i utsatt skatt	-52 723	-25 083
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 673</b>	<b>11 659</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 513	52 996
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	239 650	114 014
Avgitt konsernbidrag	-288 163	-167 010
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 396	36 742
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 396	-36 742
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-105 231	17 688	122 919
Fordringer	-116 731	0	116 731
<b>Sum</b>	<b>-221 962</b>	<b>17 688</b>	<b>239 650</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-48 832</b>	<b>3 891</b>	<b>52 723</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	725 424	825 424
Avgitt konsemsbidrag		-224 767	-224 767
Årets resultat		37 840	37 840
Pr 31.12	100 000	538 497	638 497

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Frysjaparken Eiendom AS	3 318 218	3 188 744
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 318 218</b>	<b>3 188 744</b>

Gjeld	2020	2019
Frysjaparken Utvikling AS	9 528 542	8 712 813
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 528 542</b>	<b>8 712 813</b>

Lånet renteberegnes med 4 % p.a.

Gjeld til morselskapet Frysjaparken Utvikling AS inkluderer kr 288 163 som utgjør årets avsatte konsemsbidrag.

Årets kostnadsførte renter mot Frysjaparken Utvikling AS er kr 360 556  
Årets inntektsførte renter mot Frysjaparken Eiendom AS er kr 129 474 .

Det er ved inngåelse av låneavtale i Frysjaparken Utvikling unngått negativ pantstillelse for selskapets eiendeler. Selskapets aksjer, eiet av Frysjaparken Utvikling AS er stillet som sikkerhet for dette lånet.

Det er tatt pant i gnr.59 bnr. 388 på 20 MNOK i forbindelse arbeidskapitallån trukket opp i Frysjaparken Eiendom AS



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
E7F10410795B485D8CA77A22AFB0375C



**Årsregnskap 2020**  
**Frysjaveien 33 AS**



## Resultatregnskap

### FRYSJAVEIEN 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		1 135 821	1 077 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 135 821</b>	<b>1 077 721</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	377 876	373 314
Annen driftskostnad	2	478 432	418 540
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>856 308</b>	<b>791 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 513</b>	<b>285 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	129 474	106 661
Annen renteinntekt		82	437
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	360 556	339 969
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-231 000</b>	<b>-232 871</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>48 513</b>	<b>52 996</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	10 673	11 659
Ordinært resultat		37 840	41 337
<b>Årsresultat</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	224 767	130 268
Overført fra annen egenkapital	6	186 927	88 931
<b>Sum overføringer</b>		<b>37 840</b>	<b>41 337</b>



## Balanse FRYSJAVEIEN 33 AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	5	48 832	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 832</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 637 619	5 859 083
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 637 619</b>	<b>5 859 083</b>
Lån til foretak i samme konsern	7	3 318 218	3 188 744
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 318 218</b>	<b>3 188 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 004 669</b>	<b>9 047 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 183	150 128
Andre kortsiktige fordringer		23 851	23 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 034</b>	<b>174 006</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 130 347	507 965
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>1 130 347</b>	<b>507 965</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 381</b>	<b>681 971</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 188 049</b>	<b>9 729 798</b>



**Balanse**  
**FRYSJAVEIEN 33 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	538 497	725 424
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>538 497</b>	<b>725 424</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>638 497</b>	<b>825 424</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	3 891
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>3 891</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	9 240 379	8 712 813
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 240 379</b>	<b>8 712 813</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 011	20 660
Annen kortsiktig gjeld	7	288 163	167 010
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>309 174</b>	<b>187 670</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 549 553</b>	<b>8 904 374</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 188 050</b>	<b>9 729 798</b>

Oslo, 15.01.2021  
Styret i FRYSJAVEIEN 33 AS

\_\_\_\_\_  
Peder Rye Lier  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Nordheim  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Leif Oddvin Jensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Stavrum  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Brovold  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helge Eggja  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget 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 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

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

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 35 000,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	20 000
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	15 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>35 000</b>

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Frysjaparken Utvikling AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygn. og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Bygningsm. innredning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 127 500	6 765 466	2 222 636	338 706	10 454 308
Tilgang	0	0	0	156 412	156 412
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 127 500</b>	<b>6 765 466</b>	<b>2 222 636</b>	<b>495 118</b>	<b>10 610 720</b>
Akk. avskrivninger 31.12	0	-2 573 715	-2 166 391	-232 995	-4 973 101
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 127 500</b>	<b>4 191 751</b>	<b>56 245</b>	<b>262 123</b>	<b>5 637 619</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>-68 747</b>	<b>-275 228</b>	<b>-33 901</b>	<b>377 876</b>
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid		100 år	10 år	10 år	

FRYSJAVEIEN 33 AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 396	36 742
Endring i utsatt skatt	-52 723	-25 083
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 673</b>	<b>11 659</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	48 513	52 996
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	239 650	114 014
Avgitt konsernbidrag	-288 163	-167 010
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 396	36 742
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-63 396	-36 742
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-105 231	17 688	122 919
Fordringer	-116 731	0	116 731
<b>Sum</b>	<b>-221 962</b>	<b>17 688</b>	<b>239 650</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-221 962</b>	<b>17 688</b>	<b>239 650</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-48 832</b>	<b>3 891</b>	<b>52 723</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	725 424	825 424
Avgitt konsernbidrag		-224 767	-224 767
Årets resultat		37 840	37 840
Pr 31.12	100 000	538 497	638 497

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Frysjaparken Eiendom AS	3 318 218	3 188 744
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 318 218</b>	<b>3 188 744</b>

Gjeld	2020	2019
Frysjaparken Utvikling AS	9 528 542	8 712 813
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 528 542</b>	<b>8 712 813</b>

Lånet renteberegnes med 4 % p.a.

Gjeld til morselskapet Frysjaparken Utvikling AS inkluderer kr 288 163 som utgjør årets avsatte konsernbidrag.

Årets kostnadsførte renter mot Frysjaparken Utvikling AS er kr 360 556

Årets inntektsførte renter mot Frysjaparken Eiendom AS er kr 129 474 .

Det er ved inngåelse av låneavtale i Frysjaparken Utvikling unngått negativ pantstillelse for selskapets eiendeler. Selskapets aksjer, eiet av Frysjaparken Utvikling AS er stillet som sikkerhet for dette lånet.

Det er tatt pant i gnr.59 bnr. 388 på 20 MNOK i forbindelse arbeidskapitallån trukket opp i Frysjaparken Eiendom AS