



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Gunnar Oveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 02.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 135 733        | 17 966 872        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 135 733</b> | <b>17 966 872</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 6    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 169 213         | 4 995 158         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 8 063 678         | 1 207 273         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>13 232 891</b> | <b>6 202 431</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-2 097 159</b> | <b>11 764 441</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1                 | 7 750             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 773 499           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>773 500</b>    | <b>7 750</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 7 620             | 71 139            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>7 620</b>      | <b>71 139</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>765 880</b>    | <b>-63 389</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 331 279</b> | <b>11 701 052</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | -261 894          | 2 574 232         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      |                   | 8 809 527         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | 317 293           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| Overført fra annen egenkapital           | 4           | -1 069 385        |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |      | 208 925 088        | 210 126 890        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 37 317             | 74 632             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 1, 5 | <b>208 962 405</b> | <b>210 201 522</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 5    | 1 000              | 1 000              |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 5    |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 5    |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 5    |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>1 000</b>       | <b>1 000</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>208 963 405</b> | <b>210 202 522</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 443 009            | 12 745             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 940 257          | 99 466             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>2 383 266</b>   | <b>112 211</b>     |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                    |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 5    |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 1 946              | 6 842 988          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 946</b>       | <b>6 842 988</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 385 212</b>   | <b>6 955 199</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>211 348 616</b> | <b>217 157 722</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 4    | 2 130 000          | 2 130 000          |
| Overkurs                                 |      | 4 470 000          | 4 470 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 174 099 921        | 174 099 921        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>180 699 921</b> | <b>180 699 921</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 4    | 11 724 034         | 12 793 419         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>11 724 034</b>  | <b>12 793 419</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>192 423 956</b> | <b>193 493 340</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3    | 11 799 086         | 12 060 980         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>11 799 086</b>  | <b>12 060 980</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 2    | 4 682 365          |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>4 682 365</b>   |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>16 481 451</b>  | <b>12 060 980</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 2    | 1 391 067          | 132 484            |
| Betalbar skatt                           | 3    |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                    | 105 512            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                    | 11 365 405         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 052 143          |                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 443 210</b>   | <b>11 603 401</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>18 924 661</b>  | <b>23 664 381</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>211 348 616</b> | <b>217 157 722</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 476433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 557 770  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDRIK SELMERSVEI 2 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gunnar Oveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 557 770  
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 135 733        | 17 966 872        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>11 135 733</b> | <b>17 966 872</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Lønnskostnad  | 6    |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 169 213         | 4 995 158         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 8 063 678         | 1 207 273         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>13 232 891</b> | <b>6 202 431</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-2 097 159</b> | <b>11 764 441</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1                 | 7 750             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 773 499           |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>773 500</b>    | <b>7 750</b>      |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 7 620             | 71 139            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>7 620</b>      | <b>71 139</b>     |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>765 880</b>    | <b>-63 389</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-1 331 279</b> | <b>11 701 052</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | -261 894          | 2 574 232         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      |                   | 8 809 527         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      |                   | 317 293           |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | -1 069 385        |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |





Organisasjonsnr: 995 557 770  
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note        | 2021               | 2020               |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |             |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |             |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |             |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 3           |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |             |                    |                    |
|  |             | 208 925 088        | 210 126 890        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |             |                    |                    |
|  |             | 37 317             | 74 632             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>1, 5</b> | <b>208 962 405</b> | <b>210 201 522</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |             |                    |                    |
| Investering i datterselskap                        |             |                    |                    |
|  | 5           | 1 000              | 1 000              |
| Investering i annet<br>foretak i samme konsern     |             |                    |                    |
|  | 5           |                    |                    |
| Investeringer i<br>tilknyttet selskap              |             |                    |                    |
|  | 5           |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og<br>andeler               |             |                    |                    |
|  | 5           |                    |                    |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |             | <b>1 000</b>       | <b>1 000</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |             | <b>208 963 405</b> | <b>210 202 522</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |             |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |             |                    |                    |
|  |             | 443 009            | 12 745             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |             |                    |                    |
|  |             | 1 940 257          | 99 466             |
| <b>Sum fordringer</b>                              |             | <b>2 383 266</b>   | <b>112 211</b>     |
| <b>Investeringer</b>                               |             |                    |                    |
| Aksjer og andeler i<br>foretak i samme konsern     |             |                    |                    |
|  | 5           |                    |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |             |                    |                    |
|  |             | 1 946              | 6 842 988          |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |             | <b>1 946</b>       | <b>6 842 988</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |             | <b>2 385 212</b>   | <b>6 955 199</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |             | <b>211 348 616</b> | <b>217 157 722</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                    |                    |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                    | 4 | 2 130 000          | 2 130 000          |
| Overkurs                        |   | 4 470 000          | 4 470 000          |
| Annen innskutt egenkapital      |   | 174 099 921        | 174 099 921        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>180 699 921</b> | <b>180 699 921</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 4 | 11 724 034        | 12 793 419        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>11 724 034</b> | <b>12 793 419</b> |

**Sum egenkapital** 192 423 956 193 493 340

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Utsatt skatt                               | 3 | 11 799 086        | 12 060 980        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>11 799 086</b> | <b>12 060 980</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 2 | 4 682 365         |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>4 682 365</b>  |                   |

**Sum langsiktig gjeld** 16 481 451 12 060 980

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                   |
|-----------------------------|---|------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld             | 2 | 1 391 067        | 132 484           |
| Betalbar skatt              | 3 |                  |                   |
| Skyldig offentlige avgifter |   |                  | 105 512           |
| Kortsiktig konserngjeld     |   |                  | 11 365 405        |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 1 052 143        |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>2 443 210</b> | <b>11 603 401</b> |

**Sum gjeld** 18 924 661 23 664 381

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 211 348 616 217 157 722



Organisasjonsnr: 995 557 770  
FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

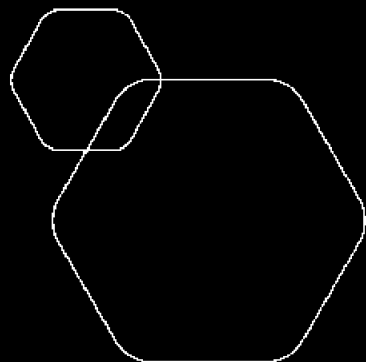
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

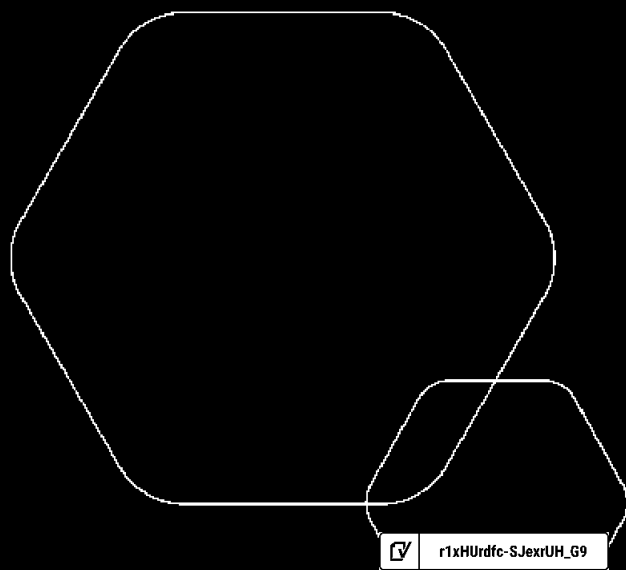
Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Fredrik Selmersvei 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 557 770

 r1xHUrdfc-SJexrUH\_G9




### RESULTATREGNSKAP

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 11 135 733        | 17 966 872        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>11 135 733</b> | <b>17 966 872</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 5 169 213         | 4 995 158         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 8 063 678         | 1 207 273         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>13 232 891</b> | <b>6 202 431</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-2 097 159</b> | <b>11 764 441</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 1                 | 7 750             |
| Annen finansinntekt                                   |      | 773 499           | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 2    | 7 620             | 71 139            |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-765 880</b>   | <b>63 389</b>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | -1 331 279        | 11 701 052        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 3    | -261 894          | 2 574 232         |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>          |      |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 0                 | 8 809 527         |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 0                 | 317 293           |
| Overført fra annen egenkapital                        | 4    | 1 069 385         | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-1 069 385</b> | <b>9 126 820</b>  |

FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

SIDE 2

 r1xHUrdfc-SJexrUH\_G9



### BALANSE

#### FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

| EIENDELER                            | Note        | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |             |                    |                    |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |             |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |             | 208 925 088        | 210 126 890        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |             | 37 317             | 74 632             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1, 5</b> | <b>208 962 405</b> | <b>210 201 522</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |             |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 5           | 1 000              | 1 000              |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>1 000</b>       | <b>1 000</b>       |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>208 963 405</b> | <b>210 202 522</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |             |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |             |                    |                    |
| Kundefordringer                      |             | 443 009            | 12 745             |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 1 940 257          | 99 466             |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>2 383 266</b>   | <b>112 211</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |             |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 1 946              | 6 842 988          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>2 385 212</b>   | <b>6 955 199</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>211 348 616</b> | <b>217 157 722</b> |



### BALANSE

#### FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                             | Note | 2021                         | 2020                         |
|--|------|------------------------------|------------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                     |      |                              |                              |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>            |      |                              |                              |
| Aksjekapital                                     | 4    | 2 130 000                    | 2 130 000                    |
| Overkurs   |      | 4 470 000                    | 4 470 000                    |
| Annen innskutt egenkapital                       |      | 174 099 921                  | 174 099 921                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>        |      | <strong>180 699 921</strong> | <strong>180 699 921</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>            |      |                              |                              |
| Annen egenkapital                                | 4    | 11 724 034                   | 12 793 419                   |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>        |      | <strong>11 724 034</strong>  | <strong>12 793 419</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital</strong>                 |      | <strong>192 423 956</strong> | <strong>193 493 340</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                           |      |                              |                              |
| <strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>      |      |                              |                              |
| Utsatt skatt                                     | 3    | 11 799 086                   | 12 060 980                   |
| <strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong> |      | <strong>11 799 086</strong>  | <strong>12 060 980</strong>  |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>          |      |                              |                              |
| Langsiktig konserngjeld                          | 2    | 4 682 365                    | 0                            |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>      |      | <strong>4 682 365</strong>   | <strong>0</strong>           |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>                |      |                              |                              |
| Leverandørgjeld                                  | 2    | 1 391 067                    | 132 484                      |
| Skyldig offentlige avgifter                      |      | 0                            | 105 512                      |
| Konserngjeld                                     |      | 0                            | 11 365 405                   |
| Annen kortsiktig gjeld                           |      | 1 052 143                    | 0                            |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>            |      | <strong>2 443 210</strong>   | <strong>11 603 401</strong>  |
| <strong>Sum gjeld</strong>                       |      | <strong>18 924 661</strong>  | <strong>23 664 381</strong>  |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>        |      | <strong>211 348 616</strong> | <strong>217 157 722</strong> |



**BALANSE**

**FREDRIK SELMERSVEI 2 AS**

Oslo, 23.03.2022

Styret i Fredrik Selmersvei 2 AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Oveland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Buchardt  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erich Alexander Selvaag Holte  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henning Eivindsson Astrup  
styremedlem



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

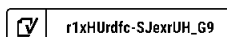
Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses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

Utbytte og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

### 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.

Side 6





FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

## Note 1 Anleggsmidler

|                                     | Bygg               | Tomt              | Anlegg under utførelse | Teknisk installasjon | Inventar       | Totalt             |
|-------------------------------------|--------------------|-------------------|------------------------|----------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021         | 209 058 280        | 21 400 000        | 5 124 801              | 7 798 424            | 186 577        | 243 568 081        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 478 744            | 0                 | 2 904 757              | 546 595              |                | 3 930 096          |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>  | <b>209 537 024</b> | <b>21 400 000</b> | <b>8 029 558</b>       | <b>8 345 019</b>     | <b>186 577</b> | <b>247 498 177</b> |
| Akkumulerte avskrivninger           | 35 250 339         | 0                 | 0                      | 3 136 172            | 149 260        | 38 535 772         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b> | <b>174 286 684</b> | <b>21 400 000</b> | <b>8 029 558</b>       | <b>5 208 846</b>     | <b>37 317</b>  | <b>208 962 405</b> |
| Årets avskrivninger                 | 4 260 956          | 0                 |                        | 870 941              | 37 316         | 5 169 213          |
| Avskrivningstid                     | 50 år              | 0                 |                        | 3-10 år              |                |                    |

### Pant i eiendom:

Selskapets eiendom i Fredrik Selmers vei 2, gårdsnr 130 og bruksnr 13 og 197 i Oslo kommune, er stilt som sikkerhet for banklånet til konsernselskapet Helsfyr Utvikling AS.

## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2021             | 2020              |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>               |                  |                   |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Gjeld</b>                    |                  |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern | 4 682 365        | 0                 |
| Leverandørgjeld innen konsern   | 64 006           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern  | 0                | 11 365 405        |
| <b>Sum</b>                      | <b>4 746 371</b> | <b>11 365 405</b> |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
|--|-------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |                  |
| Betalbar skatt                           | 0                 | 2 484 739        |
| Endring i utsatt skatt                   | -261 894          | 89 493           |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-261 894</b>   | <b>2 574 232</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | -1 331 279        | 11 701 052       |
| Permanente forskjeller                   | 140 851           | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 87 282            | -406 786         |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                 | -11 294 266      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-1 103 146</b> | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 | 2 484 739        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0                 | -2 484 739       |
| <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               | 54 735 357        | 54 822 638        | 87 282           |
| <b>Sum</b>                        | <b>54 735 357</b> | <b>54 822 638</b> | <b>87 282</b>    |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 103 146        | 0                 | 1 103 146        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>53 632 211</b> | <b>54 822 638</b> | <b>1 190 428</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>11 799 086</b> | <b>12 060 980</b> | <b>261 894</b>   |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 2 130 000           | 4 470 000        | 174 099 921                       | 12 793 419               | 193 493 340            |
| Årets resultat       |                     |                  |                                   | -1 069 385               | -1 069 385             |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>2 130 000</b>    | <b>4 470 000</b> | <b>174 099 921</b>                | <b>11 724 034</b>        | <b>192 423 956</b>     |

Side 8

 r1xHUrdfc-SJexrUH\_G9



FREDRIK SELMERSVEI 2 AS

995 557 770

**Note 5 Datterselskap**

|                                   | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Anskaffelses<br>kost | Andel<br>egenkapital | Andel<br>resultat |
|-----------------------------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|-------------------|
| Fredrik Selmers vei 2 Eiendom ANS | Oslo               | 99 %           | 1 000                | 135 537              | 135 537           |
| <b>Sum</b>                        |                    |                | <b>1 000</b>         | <b>135 537</b>       | <b>135 537</b>    |

Hjemmelen til eiendommen Fredrik Selmers vei 2, gårdsnr 130 og bruksnr 13 og 197 tilhører datterselskapet.



## Verification

|                |  |
|----------------|--|
| Transaction ID | r1xHUrdfc-SJexrUH_G9                                     |
| Document       | 20220321 Fredrik Selmers Vei 2 AS - Årsregnskap 2021.pdf |
| Pages          | 9  |
| Sent by        | Håvard Solbrække   |

## Attachments

- 20220321 Fredrik Selmers Vei 2 AS - Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-Hy4FLrdf5.pdf
- 20220321 Fredrik Selmers Vei 2 AS - Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-Bkbj8HOGc.pdf
- 20220321 Fredrik Selmers Vei 2 AS - Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-BkBcUBOzq.pdf
- 20220321 Fredrik Selmers Vei 2 AS - Årsregnskap 2021.pdf-pAdES-BJblUHufq.pdf

## Signing parties

|                                  |                          |              |                          |
|----------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------------|
| <b>Gunnar Oveland</b>            | gunnar@abinvest.no       | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |
| <b>Anders Buchardt</b>           | anders@abinvest.no       | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |
| <b>Erich Holthe</b>              | erich@investire.no       | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |
| <b>Henning Eivindsson Astrup</b> | henning.astrup@pactum.no | Action: Sign | Method: Norwegian BankID |

## Activity log

### E-mail invitation sent to gunnar@abinvest.no

2022-03-23 08:06:06 CET,

### E-mail invitation sent to erich@investire.no

2022-03-23 08:06:06 CET,

### E-mail invitation sent to anders@abinvest.no

2022-03-23 08:06:06 CET,

### E-mail invitation sent to henning.astrup@pactum.no

2022-03-23 08:06:06 CET,

### Clicked invitation link Anders Buchardt

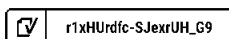
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-23 16:15:24 CET,IP address: 213.239.83.82

### Document and its attachments signed by Anders Buchardt

Birth date: 1974/06/17,2022-03-23 16:16:17 CET,

### Clicked invitation link Henning Eivindsson Astrup

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-24 07:09:29 CET,IP address: 46.246.122.213





**Document and its attachments signed by Henning Eivindssøn Astrup**

Birth date: 1982/04/10,2022-03-24 07:10:15 CET,

**Clicked invitation link Erich Holthe**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-28 09:48:55 CEST,IP address: 77.40.189.35

**Document and its attachments signed by Erich Alexander Selvaag Holte**

Birth date: 1971/03/01,2022-03-28 09:50:00 CEST,

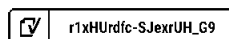
**Clicked invitation link Gunnar Oveland**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-04-05 14:57:19 CEST,IP address: 104.28.31.34

**Document and its attachments signed by Gunnar Oveland**

Birth date: 1971/05/01,2022-04-05 14:58:21 CEST,

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





BDO AS  
MUNKEDAMSVIEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fredrik Selmersvei 2 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fredrik Selmersvei 2 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: SBLQ4-ZZ1AH-0QQZC-8IDMT-VS3VC-NWHBO



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Øyvind Hjemgård

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-21 07:07:13 UTC



Penneo document key: SBLQ4-2Z1AH-0QQZC-8IDMT-VS3VC-NWHBO

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>