



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.02.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 148 114	1 135 821
Sum inntekter		1 148 114	1 135 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 152	377 876
Annen driftskostnad	3	493 078	478 432
Sum kostnader		655 230	856 308
Driftsresultat		492 884	279 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	134 732	129 474
Annen renteinntekt			82
Sum finansinntekter		134 732	129 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 411	360 556
Annen rentekostnad		34	
Sum finanskostnader		385 445	360 556
Netto finans		-250 713	-231 000
Ordinært resultat før skattekostnad		242 171	48 513
Skattekostnad på ordinært resultat	5	53 278	10 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 893	37 840
Årsresultat		188 893	37 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 893	37 840
Totalresultat		188 893	37 840
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6	40 640	224 767



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	148 253	
Overført fra annen egenkapital	6		-186 927
Sum overføringer og disponeringer		188 893	37 840



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 016	48 832
Sum immaterielle eiendeler		7 016	48 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 475 467	5 637 619
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		5 475 467	5 637 619
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 452 950	3 318 218
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		3 452 950	3 318 218
Sum anleggsmidler		8 935 433	9 004 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 183
Andre kortsiktige fordringer		39 635	23 851
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		39 635	53 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834 824	1 130 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 824	1 130 347
Sum omløpsmidler		1 874 459	1 183 381
SUM EIENDELER		10 809 892	10 188 049



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	686 751	538 497
Sum opptjent egenkapital		686 751	538 497
Sum egenkapital		786 751	638 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 913 953	9 240 379
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
Sum langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 831	21 011
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	64 357	288 163
Sum kortsiktig gjeld		109 188	309 174
Sum gjeld		10 023 141	9 549 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 809 892	10 188 050



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 126534

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.02.2022

Revisjon

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, 01.03.2022



Organisasjonsnr: 987 699 590
FRYSJAVEIEN 33 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 148 114	1 135 821
Sum inntekter		1 148 114	1 135 821
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 152	377 876
Annen driftskostnad	3	493 078	478 432
Sum kostnader		655 230	856 308
Driftsresultat		492 884	279 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	134 732	129 474
Annen renteinntekt			82
Sum finansinntekter		134 732	129 556
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 411	360 556
Annen rentekostnad		34	
Sum finanskostnader		385 445	360 556
Netto finans		-250 713	-231 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	53 278	10 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		188 893	37 840
Årsresultat		188 893	37 840
Årsresultat etter minoritetsinteresser		188 893	37 840
Totalresultat		188 893	37 840
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6	40 640	224 767
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	148 253	



Overført fra annen egenkapital	6		-186 927
Sum overføringer og disponeringer		188 893	37 840



Organisasjonsnr: 987 699 590
FRYSJAVEIEN 33 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	7 016	48 832
Sum immaterielle eiendeler		7 016	48 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 475 467	5 637 619
Maskiner og anlegg	2		
Sum varige driftsmidler		5 475 467	5 637 619
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 452 950	3 318 218
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Sum finansielle anleggsmidler		3 452 950	3 318 218
Sum anleggsmidler		8 935 433	9 004 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 183
Andre kortsiktige fordringer		39 635	23 851
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		39 635	53 034
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 834 824	1 130 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 834 824	1 130 347
Sum omløpsmidler		1 874 459	1 183 381
SUM EIENDELER		10 809 892	10 188 049

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	686 751	538 497
Sum opptjent egenkapital		686 751	538 497
Sum egenkapital		786 751	638 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 913 953	9 240 379
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
Sum langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 831	21 011
Betalbar skatt	5		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	64 357	288 163
Sum kortsiktig gjeld		109 188	309 174
Sum gjeld		10 023 141	9 549 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 809 892	10 188 050



Organisasjonsnr: 987 699 590
FRYSJAVEIEN 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap Frysjavaen 33 AS.pdf

Name	Method	Signed at
Jensen, Leif Oddvin	BANKID_MOBILE	2022-02-09 19:10 GMT+01
Eggja, Helge	BANKID_MOBILE	2022-02-08 10:35 GMT+01
Brovold, Arne	BANKID_MOBILE	2022-02-07 13:33 GMT+01
Stavrum, Jørgen	BANKID_MOBILE	2022-02-07 13:12 GMT+01
Bratlie, Stig Børger	BANKID_MOBILE	2022-02-07 12:47 GMT+01

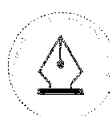


This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Årsregnskap 2021 Frysjaveien 33 AS



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Resultatregnskap

Frysjaveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 148 114	1 135 821
Sum driftsinntekter		1 148 114	1 135 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 152	377 876
Annen driftskostnad	3	493 078	478 432
Sum driftskostnader		655 230	856 308
Driftsresultat		492 884	279 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	134 732	129 474
Annen renteinntekt		0	82
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 411	360 556
Annen rentekostnad		34	0
Resultat av finansposter		-250 713	-231 000
Ordinært resultat før skattekostnad		242 171	48 513
Skattekostnad på ordinært resultat	5	53 278	10 673
Årsresultat		188 893	37 840
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	40 640	224 767
Avsatt til annen egenkapital	6	148 253	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	186 927
Sum overføringer		188 893	37 840



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Balanse

Frysjaveien 33 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	7 016	48 832
Sum immaterielle eiendeler		<u>7 016</u>	<u>48 832</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 475 467	5 637 619
Sum varige driftsmidler		<u>5 475 467</u>	<u>5 637 619</u>
Lån til foretak i samme konsern	4	3 452 950	3 318 218
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 452 950</u>	<u>3 318 218</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 935 433</u>	<u>9 004 669</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 183
Andre kortsiktige fordringer		39 635	23 851
Sum fordringer		<u>39 635</u>	<u>53 034</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834 824	1 130 347
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 834 824</u>	<u>1 130 347</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 874 459</u>	<u>1 183 381</u>
Sum eiendeler		<u>10 809 892</u>	<u>10 188 049</u>



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Balanse Frysjaveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	686 751	538 497
Sum opptjent egenkapital		686 751	538 497
Sum egenkapital		786 751	638 497
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 913 953	9 240 379
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 831	21 011
Annen kortsiktig gjeld	4	64 357	288 163
Sum kortsiktig gjeld		109 188	309 174
Sum gjeld		10 023 141	9 549 553
Sum egenkapital og gjeld		10 809 892	10 188 050

Oslo, 04.02.2022
Styret i Frysjaveien 33 AS

Peder Rye Lier
styremedlem

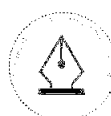
Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder

Arne Brovold
styremedlem

Helge Eggja
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA

Noter til regnskapet 2021

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:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Noter til regnskapet 2021

Note 2 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	495 118	10 610 720
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 127 500	6 765 466	2 222 636	495 118	10 610 720
Akk. avskrivninger 31.12	0	-2 642 462	-2 222 636	-270 155	-5 135 253
Balanseført verdi 31.12	1 127 500	4 123 004	0	224 963	5 475 467
Årets avskrivninger	0	-68 747	-56 245	-37 160	162 152

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Frysjaparken Eiendom AS	3 452 950	3 318 218
Sum fordringer	3 452 950	3 318 218
Gjeld	2021	2020
Frysjaparken Utvikling AS	9 966 055	9 240 379
Konsernbidrag til Frysjaparken Utvikling AS	52 102	
Sum gjeld	10 018 157	9 240 379

Lånet renteberegnes med 4 % p.a.

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:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



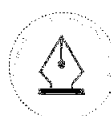
Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 462	63 396
Endring i utsatt skattefordel	41 816	-52 723
Skattekostnad ordinært resultat	53 278	10 673
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	242 171	48 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-190 070	239 650
Avgitt konsernbidrag	-52 102	-288 163
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 462	63 396
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 462	-63 396
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-31 892	-105 231	-73 339
Fordringer	0	-116 731	-116 731
Sum	-31 892	-221 962	-190 070
Grunnlag for utsatt skattefordel	-31 892	-221 962	-190 070
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 016	-48 832	-41 815



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	538 497	638 497
Avgitt konsemdrag		-40 640	-40 640
Årets resultat		188 893	188 893
Pr 31.12	100 000	686 751	786 751

Note 7 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 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



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

Document ID:
30C2A32B814E46F0BD3CAECCFF9ED4EA



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKÅ
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i FRYSJAVEIEN 33 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FRYSJAVEIEN 33 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



BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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>

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 24CYI-50L6X-ODYHZ-P0XE3-H0G0M-SEJGM



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

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-22 13:36:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 24CYI-5OL6X-ODYHZ-P0XE3-HOGOM-SEJGM

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 2021
Frysjaveien 33 AS



Resultatregnskap

Frysjeveien 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 148 114	1 135 821
Sum driftsinntekter		1 148 114	1 135 821
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 152	377 876
Annen driftskostnad	3	493 078	478 432
Sum driftskostnader		655 230	856 308
Driftsresultat		492 884	279 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	134 732	129 474
Annen renteinntekt		0	82
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	385 411	360 556
Annen rentekostnad		34	0
Resultat av finansposter		-250 713	-231 000
Ordinært resultat før skattekostnad		242 171	48 513
Skattekostnad på ordinært resultat	5	53 278	10 673
Ordinært resultat		188 893	37 840
Årsresultat		188 893	37 840
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	40 640	224 767
Avsatt til annen egenkapital	6	148 253	0
Overført fra annen egenkapital	6	0	186 927
Sum overføringer		188 893	37 840



Balanse
Frysjeveien 33 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	7 016	48 832
Sum immaterielle eiendeler		7 016	48 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 475 467	5 637 619
Sum varige driftsmidler		5 475 467	5 637 619
Lån til foretak i samme konsern	4	3 452 950	3 318 218
Sum finansielle anleggsmidler		3 452 950	3 318 218
Sum anleggsmidler		8 935 433	9 004 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	29 183
Andre kortsiktige fordringer		39 635	23 851
Sum fordringer		39 635	53 034
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834 824	1 130 347
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		1 834 824	1 130 347
Sum omløpsmidler		1 874 459	1 183 381
Sum eiendeler		10 809 892	10 188 049



Balanse
Frysjaveien 33 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	686 751	538 497
Sum opptjent egenkapital		686 751	538 497
Sum egenkapital		786 751	638 497
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	9 913 953	9 240 379
Sum annen langsiktig gjeld		9 913 953	9 240 379
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		44 831	21 011
Annen kortsiktig gjeld	4	64 357	288 163
Sum kortsiktig gjeld		109 188	309 174
Sum gjeld		10 023 141	9 549 553
Sum egenkapital og gjeld		10 809 892	10 188 050

Oslo, 04.02.2022
Styret i Frysjaveien 33 AS

Peder Rye Lier
styremedlem

Leif Oddvin Jensen
styremedlem

Jørgen Stavrum
styreleder

Arne Brovold
styremedlem

Helge Eggja
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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 2021

Note 2 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	495 118	10 610 720
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 127 500	6 765 466	2 222 636	495 118	10 610 720
Akk. avskrivninger 31.12	0	-2 642 462	-2 222 636	-270 155	-5 135 253
Balanseført verdi 31.12	1 127 500	4 123 004	0	224 963	5 475 467
Årets avskrivninger	0	-68 747	-56 245	-37 160	162 152

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Frysjaparken Eiendom AS	3 452 950	3 318 218
Sum fordringer	3 452 950	3 318 218
Gjeld	2021	2020
Frysjaparken Utvikling AS	9 966 055	9 240 379
Konsernbidrag til Frysjaparken Utvikling AS	52 102	
Sum gjeld	10 018 157	9 240 379

Lånet renteberegnes med 4 % p.a.

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.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 462	63 396
Endring i utsatt skattefordel	41 816	-52 723
Skattekostnad ordinært resultat	53 278	10 673
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	242 171	48 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-190 070	239 650
Avgitt konsernbidrag	-52 102	-288 163
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 462	63 396
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 462	-63 396
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-31 892	-105 231	-73 339
Fordringer	0	-116 731	-116 731
Sum	-31 892	-221 962	-190 070
Grunnlag for utsatt skattefordel	-31 892	-221 962	-190 070
Utsatt skattefordel (22 %)	-7 016	-48 832	-41 815



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	538 497	638 497
Avgitt konsernbidrag		-40 640	-40 640
Årets resultat		188 893	188 893
Pr 31.12	100 000	686 751	786 751

Note 7 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 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.