



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 317 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Terje Holsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 540 499	2 450 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 540 499</b>	<b>2 450 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 962	4 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	143 459	135 086
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 210 132	1 053 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 356 552</b>	<b>1 192 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 947</b>	<b>1 257 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 128	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 128</b>	<b>1 081</b>
Annen rentekostnad		2 513	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 513</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 615</b>	<b>1 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 189 562</b>	<b>1 258 534</b>
Skattekostnad	6	261 704	276 781
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		969 364	1 004 703
Overført fra annen egenkapital		-41 506	-22 950



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		927 858	981 753



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	201 647	189 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 647</b>	<b>189 940</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 283 276	4 426 734
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 283 276</b>	<b>4 426 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 484 923</b>	<b>4 616 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		78 493	51 627
Konsernfordringer	9	862 361	777 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 972 534	4 014 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
Annen egenkapital	11		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 164	26 533
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter	9	15 941	17 375
Kortsiktig konserngjeld	9	1 242 775	1 288 081
Annen kortsiktig gjeld		6 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 340814

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 317 556  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/UNION Gruppen AS  
Bolette brygge 1  
0252 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Terje Holsing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2023

---

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: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		2 540 499	2 450 220
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 540 499</b>	<b>2 450 220</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 962	4 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	143 459	135 086
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	1 210 132	1 053 521
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 356 552</b>	<b>1 192 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 947</b>	<b>1 257 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 128	1 081
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 128</b>	<b>1 081</b>
Annen rentekostnad		2 513	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 513</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>5 615</b>	<b>1 081</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	1 189 562	1 258 534
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		969 364	1 004 703
Overført fra annen egenkapital		-41 506	-22 950
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>



Organisasjonsnr: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	201 647	189 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 647</b>	<b>189 940</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 283 276	4 426 734
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 283 276</b>	<b>4 426 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 484 923</b>	<b>4 616 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		78 493	51 627
Konsernfordringer	9	862 361	777 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		3 972 534	4 014 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
Annen egenkapital	11		
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	88 164	26 533
Betalbar skatt	6	
Skyldig offentlige avgifter	15 941	17 375
Kortsiktig konserngjeld	1 242 775	1 288 081
Annen kortsiktig gjeld	6 364	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	8	
Pantstillelser	8	



Organisasjonsnr: 913 317 556  
FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Frognerseterveien 27 Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerseterveien 27 Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 927 858. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: 8VV1M-QHEV1-G2WD8-605T5-AYGU-HQVGG



Revisors beretning 2022 for Frognerseterveien 27 Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8VV1M-QHEV1-G2WD8-605T5-IAYGU-HQV66



# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-03 13:48:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VV1M-QHEV1-G2WD8-60ST5-AYGU-HQVGG

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/validator>



# Årsregnskap 2022

## Frognerseterveien 27 Eiendom AS

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 913 317 556



### RESULTATREGNSKAP

#### FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		2 540 499	2 450 220
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 540 499</b>	<b>2 450 220</b>
Varekostnad		2 962	4 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	143 459	135 086
Annen driftskostnad	5	1 210 132	1 053 521
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 356 552</b>	<b>1 192 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 183 947</b>	<b>1 257 453</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		8 128	1 081
Annen rentekostnad		2 513	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>5 615</b>	<b>1 081</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>1 189 562</b>	<b>1 258 534</b>
Skattekostnad	6	261 704	276 781
<b>Resultat</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>927 858</b>	<b>981 753</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		969 364	1 004 703
Overført fra annen egenkapital		41 506	22 950
<b>Sum overføringer</b>		<b>927 858</b>	<b>981 753</b>



### BALANSE

#### FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	201 647	189 940
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>201 647</b>	<b>189 940</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	4 283 276	4 426 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 283 276</b>	<b>4 426 734</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 484 923</b>	<b>4 616 674</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		78 493	51 627
Konsernfordringer	9	862 361	777 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>940 854</b>	<b>829 354</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>



### BALANSE

#### FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Overkurs		3 972 534	4 014 040
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>4 072 534</b>	<b>4 114 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		88 164	26 533
Skyldig offentlige avgifter	9	15 941	17 375
Konserngjeld	9	1 242 775	1 288 081
Annen kortsiktig gjeld		6 364	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 353 244</b>	<b>1 331 989</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 425 777</b>	<b>5 446 029</b>

Oslo, 03.03.2023

Styret i Frognersesterveien 27 Eiendom AS

Bjørn Henningsen  
styreleder

Stig Børger Bratlie  
styremedlem

Øystein Arnulf Landvik  
styremedlem

Rolf Erik Bugge  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

## Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder tall for perioden 01.01. - 31.12.2022.

## Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløpet som overstiger den til en hver tid nødvendige avsetninger til dekning for utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler eller kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de ansees ikke å ha verdifall.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført, er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

## Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

## Konsernkontoordning

Selskapet inngår i konsernkontoordning der morselskapet Oslo Vest Holding AS har toppkontoen. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen, er i datterselskapene presentert som annen kortsiktig fordring/annen kortsiktig gjeld.



## Note 2 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom samt hva som dermed står i forbindelse.

## Note 3 Finansiell risiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 810 307	1 632 275	5 442 582
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>3 810 307</b>	<b>1 632 275</b>	<b>5 442 582</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 159 306	0	1 159 306
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 651 001</b>	<b>1 632 275</b>	<b>4 283 276</b>
Årets avskrivninger	143 459	0	143 459
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>143 459</b>	<b>0</b>	<b>143 459</b>
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

## Note 5 Ytelser til ansatte, ledende personer og revisor

### Antall ansatte

Frognerseterveien 27 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

### Ytelser til ledende personer

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

### Kostnadsført honorar til revisor

	2022	2021
Lovpålagt revisjon, ekskl. mva.	25 181	18 303
Andre revisjonstjenester, ekskl. mva	842	11 879
<b>Sum</b>	<b>26 023</b>	<b>30 183</b>



## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	273 411	283 378
Endring i utsatt skattefordel	-11 707	-6 597
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>261 704</b>	<b>276 781</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 189 562	1 258 534
Permanente forskjeller	0	-441
Endring i midlertidige forskjeller	53 213	29 988
Avgitt konsernbidrag	-1 242 775	-1 288 081
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	273 411	283 378
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-273 411	-283 378
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-916 579	-863 365	53 213
<b>Sum</b>	<b>-916 579</b>	<b>-863 365</b>	<b>53 213</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-916 579</b>	<b>-863 365</b>	<b>53 213</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-201 647</b>	<b>-189 940</b>	<b>11 707</b>

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	100 000	4 014 040	0	4 114 040
Årets resultat			927 858	927 858
Ført mot overkurs		-41 506	41 506	0
Konsernbidrag avgitt			-969 364	-969 364
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 972 534</b>	<b>0</b>	<b>4 072 534</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets aksjer og eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til DNB Bank ASA. Bokført verdi av pantsatte eiendeler er kr 4 283 276.

Norgesgruppen har tatt 2. prioritetspant i gnr. 35, brn. 29 i Oslo kommune utstedt av Frognerseterveien 27 i forbindelse med lån gitt til Oslo Vest Holding AS.



## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	862 361	777 728
<b>Sum</b>	<b>862 361</b>	<b>777 728</b>
<b>Gjeld</b>		
Oslo Vest Handelseiendom AS - skyldig mva. 6-2022	15 941	17 375
Oslo Vest Handelseiendom - konsernbidrag med skattemessig effekt	1 242 775	1 288 081
<b>Sum</b>	<b>1 258 716</b>	<b>1 305 456</b>

## Note 10 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FROGNERSETERVEIEN 27 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Vest Handelseiendom AS	100	100,0	100,0

## Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr 927 858 etter skatt mot kr 981 753 i 2021.

Det er under avleggelse av årsregnskapet ikke avdekket spesielle forhold. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.