



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 929 977 998  |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap   |
| Foretaksnavn:        | AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP                                 |
| Forretningsadresse:  | c/o Kom&C AS - Business Village<br>Grundingen 6<br>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: | PARTNER REVISJON AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 21.04.2022          |

### 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, 29.03.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                    | 5    | -69 675           | 285 555           |
| Annen driftskostnad                             | 5    | 520 519           | 1 152 659         |
| <b>Sum kostnader</b>                            |      | <b>450 844</b>    | <b>1 438 214</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-450 844</b>   | <b>-1 438 214</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>       |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          |      |                   | 2 683 945         |
| Annen finansinntekt                             |      | 13 386 194        | 15 834 571        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                      |      | <b>13 386 194</b> | <b>18 518 516</b> |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 23 709            | 23 433            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      |                   | 437 238           |
| Annen rentekostnad                              |      | 1 151 399         |                   |
| Annen finanskostnad                             |      | 792 106           | 1 567 467         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                      |      | <b>1 967 214</b>  | <b>2 028 138</b>  |
| <b>Netto finans</b>                             |      | <b>11 418 979</b> | <b>16 490 378</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>      |      | <b>10 968 135</b> | <b>15 052 165</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat              | 4    | 2 507 438         | 1 488 365         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>    |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              | 2    | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>   |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Totalresultat</b>                            |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>            |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                |      | 8 490 230         | 15 000 000        |
| Overført fra annen egenkapital                  |      | -29 533           | -1 436 200        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>        |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    |      | 120 670 151        | 109 703 335        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>120 670 151</b> | <b>109 703 335</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>120 670 151</b> | <b>109 703 335</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 122 135            |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 5 940 936          | 12 682 556         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>6 063 071</b>   | <b>12 682 556</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                    |                    |
| Andre finansielle instrumenter                 |      |                    | 977 637            |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      |                    | <b>977 637</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 10 317 327         | 5 353 715          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>10 317 327</b>  | <b>5 353 715</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>16 380 398</b>  | <b>19 013 908</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>137 050 548</b> | <b>128 717 243</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 3           | 3 761 730          | 3 761 730          |
| Beholdning av egne aksjer                | 3           |                    |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>3 761 730</b>   | <b>3 761 730</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             |                    | 7 429 532          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             |                    | <b>7 429 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 2           | <b>3 761 729</b>   | <b>11 191 262</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                    |             | 509 546            | 519 706            |
| Utsatt skatt                             | 4           | 14 780 982         | 14 171 134         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>15 290 527</b>  | <b>14 690 840</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |             | 67 250 192         | 67 933 015         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 39 644 022         | 18 853 081         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>106 894 214</b> | <b>86 786 096</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>122 184 741</b> | <b>101 476 936</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 26 268             | 782 951            |
| Betalbar skatt                           | 4           | 1 897 590          |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             |                    | 1 423              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 9 180 220          | 15 264 671         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 104 078</b>  | <b>16 049 045</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>133 288 819</b> | <b>117 525 981</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>137 050 548</b> | <b>128 717 243</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349664

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 977 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP  
Forretningsadresse: c/o Kom&C AS - Business Village  
Grundingen 6  
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: PARTNER REVISJON AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 08.06.2022

---

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: 929 977 998  
AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Kostnader</b>                                   |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                       | 5    | -69 675           | 285 555           |
| Annen driftskostnad                                | 5    | 520 519           | 1 152 659         |
| <b>Sum kostnader</b>                               |      | <b>450 844</b>    | <b>1 438 214</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                              |      | <b>-450 844</b>   | <b>-1 438 214</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>      |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i<br>datterselskap          |      |                   | 2 683 945         |
| Annen finansinntekt                                |      | 13 386 194        | 15 834 571        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                         |      | <b>13 386 194</b> | <b>18 518 516</b> |
| Nedskrivning av andre<br>finansielle anleggsmidler |      | 23 709            | 23 433            |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern        |      |                   | 437 238           |
| Annen rentekostnad                                 |      | 1 151 399         |                   |
| Annen finanskostnad                                |      | 792 106           | 1 567 467         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                         |      | <b>1 967 214</b>  | <b>2 028 138</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                |      | <b>11 418 979</b> | <b>16 490 378</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>     |      | <b>10 968 135</b> | <b>15 052 165</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat              | 4    | 2 507 438         | 1 488 365         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>   |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                 | 2    | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b>  |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Totalresultat</b>                               |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>           |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                   |      | 8 490 230         | 15 000 000        |
| Overført fra annen<br>egenkapital                  |      | -29 533           | -1 436 200        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>       |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |



Organisasjonsnr: 929 977 998  
AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 120 670 151 109 703 335

Sum finansielle anleggsmidler 120 670 151 109 703 335

Sum anleggsmidler 120 670 151 109 703 335

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 122 135

Andre kortsiktige fordringer 5 940 936 12 682 556

Sum fordringer 6 063 071 12 682 556

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter 977 637

Sum investeringer 977 637

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 10 317 327 5 353 715

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 10 317 327 5 353 715

Sum omløpsmidler 16 380 398 19 013 908

SUM EIENDELER 137 050 548 128 717 243

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 3 761 730 3 761 730

Beholdning av egne aksjer 3

Sum innskutt egenkapital 3 761 730 3 761 730

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 429 532



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          |                    | <b>7 429 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>2</b> | <b>3 761 729</b>   | <b>11 191 262</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                    |          | 509 546            | 519 706            |
| Utsatt skatt                             | 4        | 14 780 982         | 14 171 134         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>15 290 527</b>  | <b>14 690 840</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     |          | 67 250 192         | 67 933 015         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          | 39 644 022         | 18 853 081         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>106 894 214</b> | <b>86 786 096</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>122 184 741</b> | <b>101 476 936</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |          | 26 268             | 782 951            |
| Betalbar skatt                           | 4        | 1 897 590          |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          |                    | 1 423              |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 9 180 220          | 15 264 671         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>11 104 078</b>  | <b>16 049 045</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>133 288 819</b> | <b>117 525 981</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>137 050 548</b> | <b>128 717 243</b> |



Organisasjonsnr: 929 977 998  
AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



## Til generalforsamlingen i AS Lille Frøens Tomteselskap

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert AS Lille Frøens Tomteselskap' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 8 460 697**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 2021 og av dets resultat og 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Side 1 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT  
25.04.2022



Uavhengig revisors beretning for AS Lille Frøens Tomteselskap



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 25. april 2022

**PARTNER REVISJON AS**

**Aksel B. Stenhamar**  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Postb. 1942 Vika  
0125 Oslo

Besøksadresse:  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo

Telefon:  
+47 2193 9300

E-post:  
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:  
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT  
25.04.2022



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Stenhamar, Aksel Bøe**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

25.04.2022 12.13.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23

BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23



# Årsregnskap 2021

## As Lille Frøens Tomteselskap

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 977 998



BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23

BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23

## RESULTATREGNSKAP

### AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER               | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Lønnskostnad                                    | 5    | -69 675           | 285 555           |
| Annen driftskostnad                             | 5    | 520 519           | 1 152 659         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                      |      | <b>450 844</b>    | <b>1 438 214</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                           |      | <b>-450 844</b>   | <b>-1 438 214</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>        |      |                   |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap          |      | 0                 | 2 683 945         |
| Annen finansinntekt                             |      | 13 386 194        | 15 834 571        |
| Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler |      | 23 709            | 23 433            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern        |      | 0                 | 437 238           |
| Annen rentekostnad                              |      | 1 151 399         | 0                 |
| Annen finanskostnad                             |      | 792 106           | 1 567 467         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                 |      | <b>11 418 979</b> | <b>16 490 378</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad             |      | 10 968 135        | 15 052 165        |
| Skattekostnad på ordinært resultat              | 4    | 2 507 438         | 1 488 365         |
| <b>Ordinært resultat</b>                        |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>Årsresultat</b>                              | 2    | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                             |      |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                              |      | 8 490 230         | 15 000 000        |
| Overført fra annen egenkapital                  |      | 29 533            | 1 436 200         |
| <b>Sum overføringer</b>                         |      | <b>8 460 697</b>  | <b>13 563 800</b> |



BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23

BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23

## BALANSE

### AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

| EIENDELER                            | Note | 2021               | 2020               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                    |                    |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 120 670 151        | 109 703 335        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>120 670 151</b> | <b>109 703 335</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>120 670 151</b> | <b>109 703 335</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                      |      | 122 135            | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |      | 5 940 936          | 12 682 556         |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>6 063 071</b>   | <b>12 682 556</b>  |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |      |                    |                    |
| Andre finansielle instrumenter       |      | 0                  | 977 637            |
| <b>Sum investeringer</b>             |      | <b>0</b>           | <b>977 637</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 10 317 327         | 5 353 715          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>16 380 398</b>  | <b>19 013 908</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>137 050 548</b> | <b>128 717 243</b> |



BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23

BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23

## BALANSE

### AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2021               | 2020               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 3        | 3 761 730          | 3 761 730          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>3 761 730</b>   | <b>3 761 730</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |          | 0                  | 7 429 532          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>0</b>           | <b>7 429 532</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>2</b> | <b>3 761 729</b>   | <b>11 191 262</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |          |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |          |                    |                    |
| Pensjonsforpliktelser                  |          | 509 546            | 519 706            |
| Utsatt skatt                           | 4        | 14 780 982         | 14 171 134         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>15 290 527</b>  | <b>14 690 840</b>  |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 67 250 192         | 67 933 015         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 39 644 022         | 18 853 081         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |          | <b>106 894 214</b> | <b>86 786 096</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |          | 26 268             | 782 951            |
| Betalbar skatt                         | 4        | 1 897 590          | 0                  |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 0                  | 1 423              |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 9 180 220          | 15 264 671         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>11 104 078</b>  | <b>16 049 045</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>133 288 819</b> | <b>117 525 981</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>137 050 548</b> | <b>128 717 243</b> |

Oslo, 21.04.2022

Styret i As Lille Frøens Tomteselskap

Per Arne Damm  
styremedlem

SCHILLING CAROLINE  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23

BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23

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

## 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 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.

## 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.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

## Note 1 Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

|                            | Eierandel | Selskapets EK<br>31.12.21, 100 % | Selskapets resultat<br>2021, 100 % | Bokført verdi pr<br>31.12.21 |
|----------------------------|-----------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|
| Kirkegaten 15 DA           | 33,33 %   | -181 126 983                     | 26 514 251                         | 0                            |
| Fred. Olsens Gate 11 AS    | 100 %     | 83 021 201                       | 5 865 214                          | 107 308 901                  |
| Johannes Bruns Gate 14b AS | 100 %     | 13 790 488                       | 429 238                            | 13 361 250                   |
| <b>Sum</b>                 |           |                                  |                                    | <b>120 670 151</b>           |

Investeringene bokføres etter kostmetoden.

Utbetaling fra Kirkegaten 15 DA er tidligere ført mot positiv verdi i balansen til verdien sto bokført til kr 0, da Kirkegaten DA har negativ egenkapital. Total utbetaling fra Kirkegaten 15 DA i 2021 på kr 13 333 334 er bokført i sin helhet som finansinntekt.

## Note 2 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs | Annen Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|----------|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2020       | 3 761 730        | 0        | 0                             | 7 429 532            | 11 191 262         |
| Årets resultat       |                  |          |                               | 8 460 697            | 8 460 697          |
| Tilleggsutbytte      |                  |          |                               | -7 400 000           | -7 400 000         |
| Avsatt utbytte       |                  |          |                               | -8 490 230           | -8 490 230         |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>3 761 730</b> | <b>0</b> | <b>0</b>                      | <b>0</b>             | <b>3 761 729</b>   |



## Note 3 Aksjonærer



### AKSJEKAPITALEN I AS LILLE FRØENS TOMTESELSKAP PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 7 520        | 500,2     | 3 761 730        |
| <b>Sum</b>      | <b>7 520</b> |           | <b>3 761 730</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| MAJOREN AS                  | 4 182        | 55,6         | 55,6         |
| TALANTA AV 1997 AS          | 3 338        | 44,4         | 44,4         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>7 520</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 897 590        | 3 119 083        |
| Endring i utsatt skatt                   | 609 848          | -1 630 718       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>2 507 438</b> | <b>1 488 365</b> |

Skattepliktig inntekt:

|                                      |                  |             |
|--------------------------------------|------------------|-------------|
| Ordinært resultat før skatt          | 10 968 135       | 15 052 165  |
| Permanente forskjeller               | -4 162 606       | -9 883 373  |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 1 819 881        | 10 789 527  |
| Avgitt konsernbidrag                 | 0                | -14 177 650 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0                | -1 780 669  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>8 625 411</b> | <b>0</b>    |

Betalbar skatt i balansen:

|  |                  |            |
|--|------------------|------------|
| Betalbar skatt på årets resultat       | 1 897 590        | 3 119 083  |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0                | -3 119 083 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>1 897 590</b> | <b>0</b>   |

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

|                                  | 2021              | 2020              | Endring           |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Gevinst – og tapskonto           | 7 320 168         | 9 150 210         | 1 830 042         |
| Pensjonspremie/- forpliktelse    | -509 546          | -519 706          | -10 161           |
| <b>Sum</b>                       | <b>6 810 622</b>  | <b>8 630 504</b>  | <b>1 819 881</b>  |
| Andeler                          | 60 375 658        | 55 783 741        | -4 591 917        |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>67 186 280</b> | <b>64 414 245</b> | <b>-2 772 036</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>14 780 982</b> | <b>14 171 134</b> | <b>-609 848</b>   |



## Note 5 Ansatte, godtgjørelser mm.

 BankID Signing  
Per Arne Damm  
2022-04-23  
 BankID Signing  
Caroline Schilling  
2022-04-23

### LØNNSKOSTNADER

|                    | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger          | -73 614        | 249 610        |
| Arbeidsgiveravgift | 14 100         | -8 400         |
| Pensjonskostnader  | -10 161        | 44 345         |
| <b>Sum</b>         | <b>-69 675</b> | <b>285 555</b> |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk. Negativ kostnad kommer av en noe høy avsetning i 2020.