



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 349 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 953	49 602
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 953</b>	<b>49 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	17 404	17 404
Annen driftskostnad		310 369	324 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 773</b>	<b>341 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-277 820</b>	<b>-291 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		374	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-270</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 090</b>	<b>-291 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 180	-64 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-216 910	-227 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 585	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 585</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 015 206	6 032 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 015 206</b>	<b>6 032 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 016 791</b>	<b>6 032 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	258 511	306 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 511</b>	<b>306 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 511</b>	<b>306 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 275 302</b>	<b>6 339 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	6	1 333 921	1 349 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 668 830</b>	<b>6 684 102</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-447 123	-447 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 123</b>	<b>-447 123</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 221 707</b>	<b>6 236 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		2 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 226	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 226</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 226</b>	<b>2 722</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		52 369	99 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 369</b>	<b>99 383</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 595</b>	<b>102 105</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 275 302</b>	<b>6 339 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 349 311  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS  
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4  
0257 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: Miriam Bjørgås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 914 349 311  
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		49 953	49 602
<b>Sum inntekter</b>		<b>49 953</b>	<b>49 602</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	17 404	17 404
Annen driftskostnad		310 369	324 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 773</b>	<b>341 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-277 820</b>	<b>-291 880</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104	244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104</b>	<b>244</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		374	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>374</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-270</b>	<b>244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-278 090</b>	<b>-291 636</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 180	-64 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-216 910	-227 476
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>



Organisasjonsnr: 914 349 311  
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 585	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 585</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 015 206	6 032 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 015 206</b>	<b>6 032 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 016 791</b>	<b>6 032 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	258 511	306 474
<b>Sum fordringer</b>		<b>258 511</b>	<b>306 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 511</b>	<b>306 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 275 302</b>	<b>6 339 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	6	1 333 921	1 349 193
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 668 830</b>	<b>6 684 102</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-447 123	-447 123
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 123</b>	<b>-447 123</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 221 707</b>	<b>6 236 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		2 722
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>2 722</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 226	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 226</b>	



Sum langsiktig gjeld	1 226	2 722
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	52 369	99 383
Sum kortsiktig gjeld	52 369	99 383
Sum gjeld	53 595	102 105
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 275 302</b>	<b>6 339 084</b>



Organisasjonsnr: 914 349 311  
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1500.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Møller Eiendom Norge AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntekstføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Frysjeveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	348 079	5 838 266	6 186 345
Anskaffelseskost 31.12.	348 079	5 838 266	6 186 345
Akk.avskrivning 31.12.	-171 139	0	-171 139
Balansført pr. 31.12.	176 940	5 838 266	6 015 206
Årets avskrivninger	17 404	0	17 404
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-61 180	-64 160
Årets totale skattekostnad	<u>-61 180</u>	<u>-64 160</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-278 090	-291 636
Endring i midlertidige forskjeller	19 578	22 130
Alminnelig inntekt	-258 512	-269 506
Mottatt konsernbidrag	258 511	269 506
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-54 474	-46 712
Gevinst- og tapskonto	47 266	59 082
Sum	<u>-7 208</u>	<u>12 370</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-258 513	-269 507
Andre forskjeller	0	3
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-265 721</u>	<u>-257 134</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-58 459	-56 569
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	56 872	59 291
Utsatt skatt i balansen	<u>-1 587</u>	<u>2 722</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-61 180	
Beregnet skattekostnad	<u>-61 180</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000

Aksjekapitalen i Frysjaveien Tomteselskap AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 500,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	5 184 909	1 349 193	-447 123	6 236 979
Årsresultat	0	0	-216 910	0	-216 910
Mottatt konsernbidrag	0	0	201 638	0	201 638
Egenkapital 31.12.	150 000	5 184 909	1 333 921	-447 123	6 221 707



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kassekreditt	0	36 968
Mottatt konsernbidrag	258 511	269 506
Sum	<u>258 511</u>	<u>306 474</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernkontoordning	1 226	0
Annen kortsiktig gjeld	52 369	99 383
Sum	<u>53 595</u>	<u>99 383</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 8 - Effekter av Covid19


Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.




Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

 BankID Signing  
Bjørn Glemmestad  
2022-06-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2022-06-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2022-06-24

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Frysjeveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Resultatregnskap

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		49 953	49 602
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	17 404	17 404
Annen driftskostnad		310 369	324 078
Sum driftskostnader		327 773	341 482
Driftsresultat		-277 820	-291 880
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		104	244
Rentekostnad til foretak i samme konsern		374	0
Netto finansposter		-270	244
Ordinært resultat før skattekostnad		-278 090	-291 636
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-61 180	-64 160
<b>Årsresultat</b>		<b>-216 910</b>	<b>-227 476</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-216 910	-227 476



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 585	0
Sum immaterielle eiendeler		1 585	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 015 206	6 032 610
Sum varige driftsmidler		6 015 206	6 032 610
Sum anleggsmidler		6 016 791	6 032 610
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	258 511	306 474
Sum fordringer		258 511	306 474
Sum omløpsmidler		258 511	306 474
Sum eiendeler		6 275 302	6 339 084



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	150 000	150 000
Overkurs	6	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 333 921</u>	<u>1 349 193</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>6 668 830</u>	<u>6 684 102</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-447 123</u>	<u>-447 123</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-447 123</u>	<u>-447 123</u>
Sum egenkapital		<u>6 221 707</u>	<u>6 236 979</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>2 722</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>2 722</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	<u>1 226</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 226</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		<u>52 369</u>	<u>99 383</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 369</u>	<u>99 383</u>
Sum gjeld		<u>53 595</u>	<u>102 105</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 275 302</u>	<u>6 339 084</u>

Oslo, 24. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Bjørn Glemmestad  
styremedlem, daglig leder

\_\_\_\_\_  
Dagny Stensgård Wik  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Andreas Jul Røsjø  
styreleder

Side 4



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

#### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntekstføres i takt med leieperioden.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Selskapet har i henhold til aksjeloven § 7-6 fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	348 079	5 838 266	6 186 345
Anskaffelseskost 31.12.	348 079	5 838 266	6 186 345
Akk.avskrivning 31.12.	-171 139	0	-171 139
Balanseført pr. 31.12.	176 940	5 838 266	6 015 206
Årets avskrivninger	17 404	0	17 404
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-61 180	-64 160
Årets totale skattekostnad	<u>-61 180</u>	<u>-64 160</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-278 090	-291 636
Endring i midlertidige forskjeller	19 578	22 130
Alminnelig inntekt	-258 512	-269 506
Mottatt konsernbidrag	258 511	269 506
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-54 474	-46 712
Gevinst- og tapskonto	47 266	59 082
Sum	<u>-7 208</u>	<u>12 370</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-258 513	-269 507
Andre forskjeller	0	3
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-265 721</u>	<u>-257 134</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-58 459	-56 569
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	56 872	59 291
Utsatt skatt i balansen	<u>-1 587</u>	<u>2 722</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	-61 180	
Beregnet skattekostnad	<u>-61 180</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000

Aksjekapitalen i Frysjaveien Tomteselskap AS består av 100 aksjer pålydende kr 1 500,00 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.aars.no](http://www.aars.no).

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	100	100 %	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	5 184 909	1 349 193	-447 123	6 236 979
Årsresultat	0	0	-216 910	0	-216 910
Mottatt konsernbidrag	0	0	201 638	0	201 638
Egenkapital 31.12.	150 000	5 184 909	1 333 921	-447 123	6 221 707



## Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Org.nr: 914 349 311

---

### Noter til regnskapet for 2021

Alle tall i NOK

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kassekreditt	0	36 968
Mottatt konsernbidrag	258 511	269 506
Sum	<u>258 511</u>	<u>306 474</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernkontoordning	1 226	0
Annen kortsiktig gjeld	52 369	99 383
Sum	<u>53 595</u>	<u>99 383</u>

Selskapet har en langsiktig kassakreditt i Møller Eiendom Holding AS via deres konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrig gjeld er kortsiktig.

#### Note 8 - Effekter av Covid19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.