



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 207
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		78 125
Sum inntekter			78 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 564 260	1 129 807
Sum kostnader		1 564 260	1 129 807
Driftsresultat		-1 564 260	-1 051 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 944 781	4 731 668
Annen renteinntekt		763 914	
Sum finansinntekter		8 708 695	4 731 668
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 219	81 962
Annen rentekostnad		17 371 307	8 743 697
Sum finanskostnader		17 643 526	8 825 659
Netto finans		-8 934 831	-4 093 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 499 091	-5 145 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 499 091	-5 145 674
Årsresultat	5	-10 499 091	-5 145 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 499 091	-5 145 674
Totalresultat		-10 499 091	-5 145 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 499 091	-5 145 674
Sum overføringer og disponeringer		-10 499 091	-5 145 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 000 000	
Sum varige driftsmidler	7	42 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	111 499 229	111 499 229
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	143 160 328	125 665 547
Sum finansielle anleggsmidler		254 659 557	237 164 776
Sum anleggsmidler		296 659 557	277 164 776
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer	9		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 665 668	68 583 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 665 668	68 583 040
Sum omløpsmidler		34 665 668	68 583 040
SUM EIENDELER		331 325 225	345 747 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		45 335 963	55 835 054
Sum innskutt egenkapital		50 435 963	60 935 054
Sum egenkapital	5	50 435 963	60 935 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	2 794 155	4 248 608
Sum annen langsiktig gjeld		277 794 155	279 248 608
Sum langsiktig gjeld		277 794 155	279 248 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 154	117 211
Kortsiktig konserngjeld	9		45 612
Annen kortsiktig gjeld		2 996 952	5 401 329
Sum kortsiktig gjeld		3 095 106	5 564 152
Sum gjeld		280 889 262	284 812 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 325 225	345 747 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698851

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 207
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		78 125
Sum inntekter			78 125
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 564 260	1 129 807
Sum kostnader		1 564 260	1 129 807
Driftsresultat		-1 564 260	-1 051 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 944 781	4 731 668
Annen renteinntekt		763 914	
Sum finansinntekter		8 708 695	4 731 668
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 219	81 962
Annen rentekostnad		17 371 307	8 743 697
Sum finanskostnader		17 643 526	8 825 659
Netto finans		-8 934 831	-4 093 991
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 499 091	-5 145 674
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 499 091	-5 145 674
Årsresultat	5	-10 499 091	-5 145 674
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 499 091	-5 145 674
Totalresultat		-10 499 091	-5 145 674
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 499 091	-5 145 674
Sum overføringer og disponeringer		-10 499 091	-5 145 674



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 000 000	
Sum varige driftsmidler	7	42 000 000	40 000 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 8	111 499 229	111 499 229
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	143 160 328	125 665 547
Sum finansielle anleggsmidler		254 659 557	237 164 776
Sum anleggsmidler		296 659 557	277 164 776

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer	9		

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
--	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 665 668	68 583 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 665 668	68 583 040

Sum omløpsmidler		34 665 668	68 583 040
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		331 325 225	345 747 815
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		45 335 963	55 835 054
Sum innskutt egenkapital		50 435 963	60 935 054
Sum egenkapital	5	50 435 963	60 935 054
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	2 794 155	4 248 608
Sum annen langsiktig gjeld		277 794 155	279 248 608
Sum langsiktig gjeld		277 794 155	279 248 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 154	117 211
Kortsiktig konserngjeld	9		45 612
Annen kortsiktig gjeld		2 996 952	5 401 329
Sum kortsiktig gjeld		3 095 106	5 564 152
Sum gjeld		280 889 262	284 812 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		331 325 225	345 747 815



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Frydenbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbygg Eiendom AS som viser et underskudd på kr 10 499 091. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



mazars

Ledelsens 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 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30.06.2024

Mazars AS

Nina Heyerdahl

statsautorisert revisor



Årsberetning 2023 Frydenbygg Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er stort sett å drive med kjøp, salg, utvikling, utleie og drift av fast eiendom og hotell. I tillegg investere og delta i andre selskaper med samme formål. Virksomheten driftes fra selskapets kontor på Krokkleiva.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen ble redusert fra NOK 78 125 i fjor til NOK 0 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 negativt med NOK 10 499 091 i likhet med fjoråret negativt NOK 5 145 674. Konsulenttjenester og økte rentekostnader som har ført til underskuddet i 2023.

Selskapet har ikke utgifter til forskning og utvikling i 2023.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på NOK -21 399 223, mens driftsresultatet utgjorde NOK -1 564 260. De samlede investeringene i 2023 var NOK 2 000 000. Store deler av dette er investering i tomter og eiendommer tiltenkt videre eiendomsutvikling.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 34 665 668 per 31.12.2023. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 1 % av samlet gjeld, sammenlignet med 2 % pr. 31.12.2022. Selskapets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2023 kan selskapet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 331 325 225, sammenlignet med NOK 345 747 815 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 15 %, sammenlignet med 18 % pr. 31.12.2022.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er lovende. Det er ikke lenger covid-19 begrensninger og alle restauranter, hoteller ol. kan ha full drift uten noen begrensninger. Det er stort belegg på hotellene i månedene fremover. Så får vi se hvordan verden utvikler seg fremover, så lang så bra.

Det jobbes videre med utvikling av eiendom, som styret forventer avkastning av i årene fremover.

Finansiell risiko

Frydenbygg Eiendom AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko på de ulike områder. Selskapet har sine lån i norsk valuta og er kun eksponert ved renteendringer. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Overordnet om målsetting og strategi

Frydenbygg Eiendom AS har som mål å kunne utvikle og regulere eiendommene videre for vekst. Dette er i første omgang eiendommene i Hemsedal og i Hole.



Markedsrisiko

Vi anser at markedsrisikoen er lav, men noen utfordringer vil det være med krigen i Europa, inflasjon og økte lønnskostnader. Frydenbygg Eiendom AS vil alltid jobbe med planverk for å kunne være mest mulig forberedt på endringer som vil tilkomme.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som middels, og det forventes ikke noen økning. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes, og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettvist bilde både av konsernets og morselskapets drift og stilling ved årsskiftet. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Frydenbygg Eiendom AS:

Til udekket tap	10 499 091
Totalt disponert	10 499 091

Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapet er en del av Frydenbygg AS-konsern, som har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet forurenser ikke ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer

Styret er ikke forsikret.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil bli lagt ut på vår hjemmeside www.frydenbygg.no



Krokkeiva, 30.06.2024

Sjur Ivar Långslet
Styreleder



Årsregnskap 2023

Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 016 445



Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader		2023	2022
Salgsinntekt	3	0	78 125
Sum driftsinntekter		0	78 125
Annen driftskostnad	4	1 564 260	1 129 807
Sum driftskostnader		1 564 260	1 129 807
Driftsresultat		-1 564 260	-1 051 682
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 944 781	4 731 668
Annen renteinntekt		763 914	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		272 219	81 962
Annen rentekostnad		17 371 307	8 743 697
Resultat av finansposter		-8 934 831	-4 093 991
Resultat		-10 499 091	-5 145 674
Arsresultat	5	-10 499 091	-5 145 674
Overføringer			
Overført til udekket tap		10 499 091	5 145 674
Sum overføringer		-10 499 091	-5 145 674



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 000 000	0
Sum varige driftsmidler	7	42 000 000	40 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 8	111 499 229	111 499 229
Lån til foretak i samme konsern	9	143 160 328	125 665 547
Sum finansielle anleggsmidler		254 659 557	237 164 776
Sum anleggsmidler		296 659 557	277 164 776
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 665 668	68 583 040
Sum omløpsmidler		34 665 668	68 583 040
Sum eiendeler		331 325 225	345 747 815



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Overkurs		45 335 963	55 835 054
Sum innskutt egenkapital		50 435 963	60 935 054
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	50 435 963	60 935 054
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	2 794 155	4 248 608
Sum annen langsiktig gjeld		277 794 155	279 248 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 154	117 211
Konserngjeld	9	0	45 612
Annen kortsiktig gjeld		2 996 952	5 401 329
Sum kortsiktig gjeld		3 095 106	5 564 152
Sum gjeld		280 889 262	284 812 761
Sum egenkapital og gjeld		331 325 225	345 747 815

Oslo, 30.06.2024

Styret i Frydenbygg Eiendom AS


Sjur Ivar Langslet
styreleder



Indirekte kontantstrøm

Frydenbygg Eiendom AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-10 499 091	-5 145 674
Endring i leverandørgjeld		-19 057	114 703
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-21 399 223	2 591 615
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-31 917 372	-2 439 355
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 000 000	40 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-2 000 000	-40 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	255 748 608
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	153 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		0	102 248 608
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-33 917 372	59 809 253
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		68 583 040	8 773 787
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		34 665 668	68 583 040



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet utarbeides i morselskapet Frydenbygg AS.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

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

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-10 499 091	-5 145 674
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-10 499 091	-5 145 674
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 547 220	-11 048 128	10 499 091
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 547 220	11 048 128	-10 499 091
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 740 388	-2 430 588	2 309 800

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Andre salgsinntekter	0	-78 125
Sum	0	-78 125
Geografisk fordeling		
Norge	0	-78 125
Sum	0	-78 125

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen daglig leder eller ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 48 750 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 20 000 ekskl. mva.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	5 100 000	55 835 054	60 935 054
Årets resultat	0	-10 499 091	-10 499 091
Pr. 31.12.2023	5 100 000	45 335 963	50 435 963

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	275 000 000	275 000 000
Sum	275 000 000	275 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Bygninger/tomt/driftsmidler	42 000 000	40 000 000
Aksjer i Grøndalen Utvikling AS	23 580 000	23 580 000
Totalt	65 580 000	63 580 000

Grøndalen Utvikling AS har stilt sikkerhet med kr 1 000 000 for Solheisen AS.

Gjeld er sikret med pant i eiendommene til selskapets datterselskaper, se note 8. Det er også stilt sikkerhet i noen av datterselskapenes driftstilbehør, fordringer og varelager. Pant er begrenset oppad til NOK 288 millioner. Hele lånet forfaller innen 5 år.

Note 7 Anleggsmidler

	Bolig og tomter	Driftsmidler, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	40 000 000	0	40 000 000
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	2 000 000	2 000 000
Anskaffelseskost/bokført verdi 31.12.2023	40 000 000	2 000 000	42 000 000

Består av hus (inkludert inventar) og tomter under utvikling, avskrives ikke.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
DS/FKV/TS			
Bjørnsgard Eiendom AS	Oslo	100,0%	43 541 697 -17 390
Grøfsenkollen Eiendom AS	Oslo	100,0%	-2 126 623 3 217 688
Grøndalen Utvikling AS	Hemsedal	100,0%	-9 375 886 -3 862 357
Harahorn Eiendom AS	Oslo	100,0%	-311 718 -3 249 163
Kleivstua Eiendom AS	Hole	100,0%	12 619 561 -3 533 233
Sum			44 347 032 -7 444 455

Selskapet inngår i konsolidert årsregnskap for Frydenbygg AS som har forretningskontor i Hole.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktige fordringer		
Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS	26 161 241	24 637 766
Grøndalen Utvikling	30 368 790	19 482 612
Bjørnsgard AS	100 000	0
Grefsenkollen Eiendom AS	15 644 844	14 743 523
Harahorn Eiendom AS	38 524 754	36 305 291
Kleivstua Eiendom AS	32 360 698	30 496 354
Sum	143 160 328	125 665 547
Langsiktig gjeld		
Frydenbygg AS	2 794 155	4 248 608
Sum	2 794 155	4 248 608
Kortsiktig gjeld		
Det Virkelig Gode Liv AS	0	45 612
Frydenbygg AS	0	0
Sum	0	45 612

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frydenbygg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	17 000,0	5 100 000
Sum	300		5 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbygg A/s	300	100,0	100,0