



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 793 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ KRISTIANBORG AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Moldskred Netteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 997 672	10 356 177
Annen driftsinntekt	2	1 277 375	2 554 750
Sum inntekter		5 275 047	12 910 927
Kostnader			
Varekostnad		918 296	1 537 552
Avskrivning	3	925 187	1 649 464
Annen driftskostnad	4	2 945 534	3 193 394
Sum kostnader		3 870 721	4 842 859
Driftsresultat		1 404 326	8 068 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 358 116	2 007 095
Annen finansinntekt	6	596 126	24 891
Sum finansinntekter		2 954 242	2 031 986
Annen finanskostnad	6	3 533 333	3 845 728
Sum finanskostnader		3 533 333	3 845 728
Netto finans		-579 091	-1 813 743
Ordinært resultat før skattekostnad		825 235	6 254 326
Skattekostnad på ordinært resultat	7	583 089	1 375 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 146	4 878 374
Årsresultat		242 146	4 878 374
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		5 373 803
Avsatt til annen egenkapital	8	242 146	-495 429
Sum overføringer og disponeringer		242 146	4 878 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	120 161	
Sum immaterielle eiendeler		120 161	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 009 514	57 912 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		16 632
Sum varige driftsmidler		34 009 514	57 928 684
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	73 057 963	111 312 128
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	49 447 949	
Sum finansielle anleggsmidler		73 057 963	111 312 128
Sum anleggsmidler		107 187 638	169 240 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	366 385	129 519
Andre fordringer	11	49 999 499	368 201
Sum fordringer		50 365 884	497 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12	369 369	4 686 157
Sum omløpsmidler		50 735 253	5 183 877
SUM EIENDELER		157 922 891	174 424 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	6 985 361	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	836 379	1 197 331
Sum innskutt egenkapital		7 821 740	11 197 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 921 825	3 157 084
Sum opptjent egenkapital		-1 921 825	3 157 084
Sum egenkapital		5 899 915	14 354 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		412 837
Sum avsetninger for forpliktelser			412 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	146 767 187	148 625 000
Øvrig langsiktig gjeld			248 124
Sum annen langsiktig gjeld		146 767 187	148 873 124
Sum langsiktig gjeld		146 767 187	149 285 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 281 404	7 071 533
Betalbar skatt	7	728 290	
Skyldige offentlige avgifter		127 257	125 819
Annen kortsiktig gjeld	11	3 118 838	3 586 960
Sum kortsiktig gjeld		5 255 789	10 784 312
Sum gjeld		152 022 976	160 070 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 922 891	174 424 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601182

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 793 214
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ KRISTIANBORG AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Moldskred Netteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 975 793 214
FRYDENBØ KRISTIANBORG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 997 672	10 356 177
Annen driftsinntekt	2	1 277 375	2 554 750
Sum inntekter		5 275 047	12 910 927
Kostnader			
Varekostnad		918 296	1 537 552
Avskrivning	3	925 187	1 649 464
Annen driftskostnad	4	2 945 534	3 193 394
Sum kostnader		3 870 721	4 842 859
Driftsresultat		1 404 326	8 068 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 358 116	2 007 095
Annen finansinntekt	6	596 126	24 891
Sum finansinntekter		2 954 242	2 031 986
Annen finanskostnad	6	3 533 333	3 845 728
Sum finanskostnader		3 533 333	3 845 728
Netto finans		-579 091	-1 813 743
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	583 089	1 375 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 146	4 878 374
Årsresultat		242 146	4 878 374
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		5 373 803
Avsatt til annen egenkapital	8	242 146	-495 429
Sum overføringer og disponeringer		242 146	4 878 374



Organisasjonsnr: 975 793 214
FRYDENBØ KRISTIANBORG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 120 161
Sum immaterielle eiendeler 120 161

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 34 009 514 57 912 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 16 632
Sum varige driftsmidler 34 009 514 57 928 684

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5, 9 73 057 963 111 312 128
Andre fordringer på selskap i samme konsern 5 49 447 949
Sum finansielle anleggsmidler 73 057 963 111 312 128
Sum anleggsmidler 107 187 638 169 240 811

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 366 385 129 519
Andre fordringer 11 49 999 499 368 201
Sum fordringer 50 365 884 497 720

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 369 369 4 686 157

Sum omløpsmidler 50 735 253 5 183 877

SUM EIENDELER 157 922 891 174 424 688

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 13 6 985 361 10 000 000
Annen innskutt egenkapital 8 836 379 1 197 331
Sum innskutt egenkapital 7 821 740 11 197 331



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-1 921 825	3 157 084
Sum opptjent egenkapital		-1 921 825	3 157 084
Sum egenkapital		5 899 915	14 354 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		412 837
Sum avsetninger for forpliktelser			412 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	146 767 187	148 625 000
Øvrig langsiktig gjeld			248 124
Sum annen langsiktig gjeld		146 767 187	148 873 124
Sum langsiktig gjeld		146 767 187	149 285 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 281 404	7 071 533
Betalbar skatt	7	728 290	
Skyldige offentlige avgifter		127 257	125 819
Annen kortsiktig gjeld	11	3 118 838	3 586 960
Sum kortsiktig gjeld		5 255 789	10 784 312
Sum gjeld		152 022 976	160 070 273
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		157 922 891	174 424 688



Organisasjonsnr: 975 793 214
FRYDENBØ KRISTIANBORG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
13

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	698.54	6985361.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frydenbø Eiendom Newco 2 AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er således 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 honorar daglig leder eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12087.00	26643.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12087.00	26643.00



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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.

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.

I balansen er varige driftsmidler oppført til historisk kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. De er beregnet linært over driftsmiddelets levetid. Årets ordinære avskrivninger er belastet driftskostnader i resultatregnskapet.

Vedlikeholdskostnader utgiftføres løpende.

Skatter

I resultatregnskapet vises betalbar skatt og utsatt skatt som skattekostnad. I balansen vises skatt betegnet på grunnlag av årets skattemessige resultat som betalbar skatt under kortsiktig gjeld. Utsatt skatt/skattefordel er eberegnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av året mellom regnskapsmessige verdier og skattemessige verdier. Skatt beregnet på netto positive midlertidige forskjeller etter utligning vises som utsatt skatt under langsiktig gjeld.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Konsernregnskap

Gjøvaag Investment AS, Pb. 6164, 5892 Bergen, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår også i konsernregnskapet til Frydenbø Eiendom AS.



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde Eiendom</i>		
Leieinntekter	5 275 047	12 910 927
<i>Geografisk inndeling</i>		
Norge	5 275 047	12 910 927

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anleggsmiddel under utføring lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 059 648	68 211 407	84 581	8 301 714	104 436	85 761 786
Justert IB ved fisjon og flytting AM	-1 146 155	-32 679 476	-52 700	-2 884 334	-104 436	-36 867 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 913 493	35 531 931	31 881	5 417 380	0	48 894 685
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0	3 854 731	0	3 854 731
Anskaffelseskost 31.12.	7 913 493	35 531 931	31 881	9 272 111	0	52 749 416
Akk.avskrivning 31.12.	0	-18 729 560	-10 361	0	0	-18 739 921
Balansført pr. 31.12.	7 913 493	16 802 371	21 520	9 272 111	0	34 009 495
Årets avskrivninger	0	921 999	3 188	0	0	925 187
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	5-50 år Lineær	10 år Lineær	Ingen avskrivning	5 år Lineær	

Ordinære avskrivninger er basert på lineære avskrivninger over driftsmidlene økonomiske levetid. Anskaffelseskost for avskrivbare eiendeler i balansen er redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger.

Selskapet fisjonerte i 2022 der Frydenbø Boligutvikling AS er overtakende selskap. IB på anskaffelseskost og akkumulerte avskrivninger er dermed justert for verdier på fisjonerte driftsmidler



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar daglig leder eller styret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillt sikkerhet til fordel for ansatte, styremedlemmer, aksjeeiere eller deres nærtstående.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2022	2021
Revisjon	12 087	26 643

Honoraret inkluderer ikke fradragsberettiget merverdiavgift.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	73 057 963	111 312 128
Andre fordringer	49 447 949	0
Sum fordring	<u>122 505 912</u>	<u>111 312 128</u>

Selskapet har vært gjennom fisjon i 2022, og det er i denne forbindelse oppstått fisjonsfordring på overtakende selskap Frydenbø Boligutvikling AS

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	225 891	2 627
Annen kortsiktig gjeld	119 286	6 889 491
Sum	<u>345 177</u>	<u>6 892 118</u>



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Finansposter

	2022	2021
<i>Annen finansinntekt</i>		
Renteinntekter	-571 882	0
Andre finansinntekter	24 244	24 891
Sum	<u>-547 638</u>	<u>24 891</u>
<i>Annen finanskostnad</i>		
Rentekostnader	3 529 264	3 840 453
Andre finanskostnader	4 069	5 275
Sum	<u>3 533 333</u>	<u>3 845 728</u>

Inkludert i renteinntekter og -kostnader ligger resultat av gjeldene rentesikringer for året.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	728 290	1 515 688
Endring utsatt skatt	-145 201	-139 737
Årets totale skattekostnad	<u>583 089</u>	<u>1 606 995</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	825 235	6 254 326
Endring i midlertidige forskjeller	2 485 173	635 166
Alminnelig inntekt	3 310 408	6 889 492
Ytet konsernbidrag	0	-6 889 492
Årets skattegrunnlag	<u>3 310 408</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	728 290	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 819 815	284 495
Gevinst- og tapskonto	1 273 627	1 592 034
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-546 188</u>	<u>1 876 529</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-120 161	412 836



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	10 000 000	1 197 331	3 157 084	14 354 415
Årsresultat	0	0	242 146	242 146
Andre endringer	-3 014 639	-360 952	-5 321 055	-8 696 646
Egenkapital 31.12.	6 985 361	836 379	-1 921 825	5 899 915

Selskapet har i 2022 fisjonert der Frydenbø Boligutvikling AS er overtakende selskap. Pr. 31.12.22 er 15 % av aksjekapitalen tapt. Styret overvåker situasjonen og vurderer at positiv inntjening i 2023 vil bedre egenkapitalen.

Note 9 - Langsiktig fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Lån Handelsbanken	146 767 187	148 625 000

Låneavtalen med Handelsbanken ble opprettet 04.04.2020 med en løpetid på 2 år og en nedbetalingsprofil på 20 år. Lånet ble fornyet i 2022 med samme betingelser. Lånet har hatt avdragsfrihet inntil oktober 2022.

Rentesikringsavtale inngått 2019

Kr 40.000.000,- med 10 år løpetid med avdrag med 1,76% rente + margin.

Saldo per årsslutt kr 35.200.000,-

Markedsverdi positiv med kr 2.553.487,- inkludert påløpte renter kr 103.253,-

Rentesikringsavtale inngått 2020

Kr 55.734.375,- med 10 år løpetid uten avdrag med 1,25% rente + margin.

Saldo per årsslutt kr 55.734.375,-

Markedsverdi positiv med kr 6.946.857,- inkludert påløpte renter kr 224.795,-

Kr 18.578.125,- med 5 år løpetid uten avdrag med 1,075% rente + margin

Saldo per årsslutt kr 18.578.125,-

Markedsverdi positiv med kr 952.634,- inkludert påløpte renter kr 82.879,-



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Handelsbanken har 1.prioritets pant i eiendommer som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen i følgende selskaper Frydenbø Minde AS, Frydenbø Kristianborg AS og Frydenbø Åsane AS.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	34 009 514	57 928 684

Note 10 - Kundefordringer og tapsavsetninger

	2022	2021
Kundefordringer	366 385	129 519

Ingen konstaterte tap i løpet av året.

Note 11 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Forskuddbetalte kostnader	15 546	44 892
Påløpte ikke fakturert inntekter	0	199 232
Annet kortsiktige fordringer	125 077	124 077
Påløpte renter	410 927	0
Sum	<u>551 550</u>	<u>368 201</u>

Annen kortsiktig gjeld

Forskuddsbetaling kunder	0	2 451 235
Påløpte, ikke betalte renter	1 669 477	935 807
Påløpte kostnader	1 449 361	199 918
Sum	<u>3 118 838</u>	<u>3 586 960</u>

Note 12 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per årsslutt.



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	698,5361	6 985 361

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Frydenbø Eiendom Newco 2 AS	10 000	100 %	100 %



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

21 Frydenbø Kristianborg AS 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Heen, Åsmund Bjørndal	BANKID MOBILE	2023-06-14 13:33 GMT+02
Tenden-Vie, Ingrid	BANKID	2023-06-14 13:15 GMT+02



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

External reference: 7E41CC0707C84FB29D2ACD4C2DB33619



Frydenbø Kristianborg AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Side 1



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

Document ID:
/E411CC0-07C84FB29D24CD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	3 997 672	10 356 177
Annen driftsinntekt	2	1 277 375	2 554 750
Sum driftsinntekter		5 275 047	12 910 927
Driftskostnader			
Avskrivning	3	925 187	1 649 464
Annen driftskostnad	4	2 945 534	3 193 394
Sum driftskostnader		3 870 721	4 842 859
Driftsresultat		1 404 326	8 068 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 358 116	2 007 095
Annen finansinntekt	6	596 126	24 891
Annen finanskostnad	6	3 533 333	3 845 728
Netto finansposter		-579 091	-1 813 743
Ordinært resultat før skattekostnad		825 235	6 254 326
Skattekostnad på ordinært resultat	7	583 089	1 375 952
Årsresultat		242 146	4 878 374
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til Konsebidrag	8	0	5 373 803
Avsatt til annen egenkapital	8	242 146	-495 429
Sum disponert		242 146	4 878 374

Side 2



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

Document ID:
/E411CC0707C84FB29D2A0D4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	120 161	0
Sum immaterielle eiendeler		120 161	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 009 514	57 912 052
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	16 632
Sum varige driftsmidler		34 009 514	57 928 684
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 9	73 057 963	111 312 128
Sum finansielle anleggsmidler		73 057 963	111 312 128
Sum anleggsmidler		107 187 638	169 240 811
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10	366 385	129 519
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	49 447 949	0
Andre kortsiktige fordringer	11	551 550	368 201
Sum fordringer		50 365 884	497 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	369 369	4 686 157
Sum omløpsmidler		50 735 253	5 183 877
Sum eiendeler		157 922 891	174 424 688

Side 3



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

Document ID:
/E411CC00307C84FB20D24CD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 13	6 985 361	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	836 379	1 197 331
Sum innskutt egenkapital		<u>7 821 740</u>	<u>11 197 331</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	-1 921 825	3 157 084
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 921 825</u>	<u>3 157 084</u>
Sum egenkapital		<u>5 899 915</u>	<u>14 354 415</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	0	412 837
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>412 837</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	146 767 187	148 625 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	248 124
Sum annen langsiktig gjeld		<u>146 767 187</u>	<u>148 873 124</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		936 227	179 415
Gjeld til selskap i samme konsern	5	345 177	6 892 118
Betalbar skatt	7	728 290	0
Skyldige offentlige avgifter		127 257	125 819
Annen kortsiktig gjeld	11	3 118 838	3 586 960
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 255 789</u>	<u>10 784 312</u>
Sum gjeld		<u>152 022 976</u>	<u>160 070 273</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>157 922 891</u>	<u>174 424 688</u>

Side 4



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

Document ID:
/E411CC0707C84FB20D24CD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2022

2021

31. desember 2022
Bergen, 14. juni 2023

Åsmund Bjørndal Heen
daglig leder, styreleder

Ingrid Tenden-Vie
styremedlem

Side 5



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

Document ID:
/E411CC0707C84FB20D2A0D4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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.

Variante driftsmidler

Variante 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.

I balansen er variante driftsmidler oppført til historisk kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. De er beregnet linært over driftsmidlets levetid. Årets ordinære avskrivninger er belastet driftskostnader i resultatregnskapet.

Vedlikeholdskostnader utgiftføres løpende.

Skatter

I resultatregnskapet vises betalbar skatt og utsatt skatt som skattekostnad. I balansen vises skatt betegnet på grunnlag av årets skattemessige resultat som betalbar skatt under kortsiktig gjeld. Utsatt skatt/skattefordel er eberegnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av året mellom regnskapsmessige verdier og skattemessige verdier. Skatt beregnet på netto positive midlertidige forskjeller etter utligning vises som utsatt skatt under langsiktig gjeld.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Konsernregnskap

Gjøvaag Investment AS, Pb. 6164, 5892 Bergen, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår også i konsernregnskapet til Frydenbø Eiendom AS.

Side 6



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

Document ID:
/E411C00797C84FB29D2ACD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde Eiendom</i>		
Leieinntekter	5 275 047	12 910 927
<i>Geografisk inndeling</i>		
Norge	5 275 047	12 910 927

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anleggsmiddel under utføring lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 059 648	68 211 407	84 581	8 301 714	104 436	85 761 786
Justert IB ved fisjon og flytting NM	-1 146 155	-32 679 476	-52 700	-2 884 334	-104 436	-36 867 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 913 493	35 531 931	31 881	5 417 380	0	48 894 685
Anskaffelseskost 31.12.	7 913 493	35 531 931	31 881	9 272 111	0	52 749 416
Akk. avskrivning 31.12.	0	-18 729 560	-10 361	0	0	-18 739 921
Balansført pr. 31.12.	7 913 493	16 802 371	21 520	9 272 111	0	34 009 495
Årets avskrivninger	0	921 999	3 188	0	0	925 187
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	5-50 år Lineær	10 år Lineær	Ingen avskrivning	5 år Lineær	

Ordinære avskrivninger er basert på lineære avskrivninger over driftsmidlene økonomiske levetid. Anskaffelseskost for avskrivbare eiendeler i balansen er redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger.

Selskapet fisjonerte i 2022 der Frydenbø Boligutvikling AS er overtakende selskap. IB på anskaffelseskost og akkumulerte avskrivninger er dermed justert for verdier på fisjonerte driftsmidler

Side 7



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

Document ID:
/E411CC00037C84FB20D2ACD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse revisor

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar daglig leder eller styret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stillt sikkerhet til fordel for ansatte, styremedlemmer, aksjeeiere eller deres nærtstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	12 087	26 643

Honoraret inkluderer ikke fradragsberettiget merverdiavgift.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	73 057 963	111 312 128
Andre fordringer	49 447 949	0
Sum fordring	122 505 912	111 312 128

Selskapet har vært gjennom fisjon i 2022, og det er i denne forbindelse oppstått fisjonsfordring på overtakende selskap Frydenbø Boligutvikling AS

Gjeld	2022	2021
Leverandørgjeld	225 891	2 627
Annen kortsiktig gjeld	119 286	6 889 491
Sum	345 177	6 892 118

Side 8



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

Document ID:
/E410CC707C84FB20D2ACD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Finansposter

	2022	2021
<i>Annen finansinntekt</i>		
Renteinntekter	-571 882	0
Andre finansinntekter	24 244	24 891
Sum	<u>-547 638</u>	<u>24 891</u>
<i>Annen finanskostnad</i>		
Rentekostnader	3 529 264	3 840 453
Andre finanskostnader	4 069	5 275
Sum	<u>3 533 333</u>	<u>3 845 728</u>

Inkludert i renteinntekter og -kostnader ligger resultat av gjeldene rentesikringer for året.

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	728 290	1 515 688
Endring utsatt skatt	-145 201	-139 737
Årets totale skattekostnad	<u>583 089</u>	<u>1 606 995</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	825 235	6 254 326
Endring i midlertidige forskjeller	2 485 173	635 166
Alminnelig inntekt	<u>3 310 408</u>	<u>6 889 492</u>
Ytet konsernbidrag	0	-6 889 492
Årets skattegrunnlag	<u>3 310 408</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	728 290	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 819 815	284 495
Gevinst- og tapskonto	<u>1 273 627</u>	<u>1 592 034</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-546 188</u>	<u>1 876 529</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-120 161	412 836

Side 9



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

Document ID:
/E411CC0707C84FB20D24CD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	10 000 000	1 197 331	3 157 084	14 354 415
Årsresultat	0	0	242 146	242 146
Andre endringer	-3 014 639	-360 952	-5 321 055	-8 696 646
Egenkapital 31.12.	6 985 361	836 379	-1 921 825	5 899 915

Selskapet har i 2022 fisjonert der Frydenbø Boligutvikling AS er overtakende selskap. Pr. 31.12.22 er 15 % av aksjekapitalen tapt. Styret overvåker situasjonen og vurderer at positiv inntjening i 2023 vil bedre egenkapitalen.

Note 9 - Langsiktig fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld	2022	2021
Lån Handelsbanken	146 767 187	148 625 000

Låneavtalen med Handelsbanken ble opprettet 04.04.2020 med en løpetid på 2 år og en nedbetalingsprofil på 20 år. Lånet ble fornyet i 2022 med samme betingelser. Lånet har hatt avdragsfrihet inntil oktober 2022.

Rentesikringsavtale inngått 2019

Kr 40.000.000,- med 10 år løpetid med avdrag med 1,76% rente + margin.

Saldo per årsslutt kr 35.200.000,-

Markedsverdi positiv med kr 2.553.487,- inkludert påløpte renter kr 103.253,-

Rentesikringsavtale inngått 2020

Kr 55.734.375,- med 10 år løpetid uten avdrag med 1,25% rente + margin.

Saldo per årsslutt kr 55.734.375,-

Markedsverdi positiv med kr 6.946.857,- inkludert påløpte renter kr 224.795,-

Kr 18.578.125,- med 5 år løpetid uten avdrag med 1,075% rente + margin

Saldo per årsslutt kr 18.578.125,-

Markedsverdi positiv med kr 952.634,- inkludert påløpte renter kr 82.879,-

Side 10



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

Document ID:
/E411CC0707C84FB20D2A0D4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Handelsbanken har 1.prioritets pant i eiendommer som sikkerhet for riktig oppfyllelse av avtalen i følgende selskaper Frydenbø Minde AS, Frydenbø Kristianborg AS og Frydenbø Åsane AS.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Tomter og bygninger	34 009 514	57 928 684

Note 10 - Kundefordringer og tapsavsetninger

	2022	2021
Kundefordringer	366 385	129 519

Ingen konstaterte tap i løpet av året.

Note 11 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Kortsiktige fordringer</i>		
Forskuddbetalte kostnader	15 546	44 892
Påløpte ikke fakturert inntekter	0	199 232
Annet kortsiktige fordringer	125 077	124 077
Påløpte renter	410 927	0
Sum	<u>551 550</u>	<u>368 201</u>

Annen kortsiktig gjeld

Forskuddsbetaling kunder	0	2 451 235
Påløpte, ikke betalte renter	1 669 477	935 807
Påløpte kostnader	1 449 361	199 918
Sum	<u>3 118 838</u>	<u>3 586 960</u>

Note 12 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per årsslutt.

Side 11



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

Document ID:
/E411CC0-037C84FB20D24CD4C2DB33519



Frydenbø Kristianborg AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	698,5361	6 985 361

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbø Eiendom Newco 2 AS	10 000	100 %	100 %

Side 12



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

Document ID:
/E411000707C84FB20D2A0D4C2DB33519



Til generalforsamlingen i Frydenbø Kristianborg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbø Kristianborg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bergen, 14. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Frydenbø Kristianborg AS

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID	2023-06-14 13:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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