



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 501 134
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EMGODS BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sandesundsveien 2 1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	4 449 540	5 276 960
Annen driftsinntekt	1	128 560	
Sum inntekter		4 578 100	5 276 960
Kostnader			
Lønnskostnad	3	9 563 082	9 406 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	183 396	152 421
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5		
Annen driftskostnad	3	1 920 085	839 974
Sum kostnader		11 666 563	10 399 371
Driftsresultat		-7 088 463	-5 122 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 7	28 965 945	2 816 571
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 371 583	15 115 533
Annen renteinntekt		73 987	
Annen finansinntekt		7 769	
Sum finansinntekter		50 419 284	17 932 104
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	69 683 043	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 482 998	16 615 740
Annen rentekostnad		469	
Annen finanskostnad		666	2 384 441
Sum finanskostnader		93 167 176	19 000 181
Netto finans	7	-42 747 892	-1 068 076
Ordinært resultat før skattekostnad		-49 836 355	-6 190 487
Skattekostnad (-inntekt)	8	-90 133	-1 968 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 746 222	-4 221 642
Årsresultat		-49 746 222	-4 221 642



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 746 222	-4 221 642
Totalresultat		-49 746 222	-4 221 642
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-49 746 222	-4 221 642
Sum overføringer og disponeringer		-49 746 222	-4 221 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4	85 187	142 183
Utsatt skattefordel	8	571 627	481 494
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		656 814	623 677
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	397 968	491 400
Sum varige driftsmidler		397 968	491 400
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	12 100 339	81 706 945
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	9	162 002 697	41 739 296
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 750 000	3 750 000
Andre langsiktige fordringer	10	8 635	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		177 861 671	127 441 241
Sum anleggsmidler		178 916 453	128 556 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	747 438	1 097 188
Andre kortsiktige fordringer	9	51 131	
Konsernfordringer	9, 9	31 985 744	197 192 191
Sum fordringer	9	32 784 313	198 289 379
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	425 075	429 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 075	429 638
Sum omløpsmidler		33 209 388	198 719 017
SUM EIENDELER		212 125 841	327 275 335
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum opptjent egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum egenkapital	13	11 459 761	61 205 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9, 10	186 730 887	208 781 139
Øvrig langsiktig gjeld	10		3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 730 887	212 531 139
Sum langsiktig gjeld		186 730 887	212 531 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	426 235	307 025
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		796 997	1 030 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig konserngjeld	9	1	200 001
Annen kortsiktig gjeld	9	12 711 960	52 000 355
Sum kortsiktig gjeld	9	13 935 193	53 538 213
Sum gjeld		200 666 079	266 069 352
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		212 125 841	327 275 335



Årsregnskap 2023 Frigaard Bolig AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 501 134



Årsberetning 2023 for Frigaard Bolig AS

Virksomhetens art og formål.

Selskapets formål er investering i aksjer, andeler og fast eiendom med fokus på boligutvikling, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapets forretningskontor er Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg i Sarpsborg kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2023 kommer fra salg av tjenester til datterselskap. Resultat etter skatt i 2023 var på kr -49 746 222 mot kr.-4 221 642 i 2022. Selskapets likviditetsbeholdning var ved årets slutt kr 425 075 mot kr.429 638 på samme tid i 2022 . Selskapets likviditetsmessige stilling må sies å være tilfredsstillende. Sum egenkapital pr.31.12.2023 er på kr. 11 459 761 mot kr. 61 205 983. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 5,4 % (19 % i fjor). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr 15 850 339 og har fordringer på datterselskaper på kr .165 279 541 Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr .-148 974 152

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var negativt på kr 18 999 624 og driftsresultatet var negativt på kr 7 088 463. Hovedårsaken til differansen til disse er nedskrivning av aksjer i datter. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr 41 245 313 -. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr -22 250 252 det skyldes til stor del nedbetaling av gjeld til konsernselskap.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Soland Invest.

Styret mener årsregnskapet gir et rettmessig bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultater som ikke fremgår av årsregnskapet med noter. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.

Fremtidig utvikling

De forventes inntekt på investeringene i datterselskap under de kommende årene, i takt med at lønnsomme bolig utviklingsprosjekter overleveres till sluttbrukeren. Selskapet forventer og å gjennomføre ytterligere oppkjøp av datterselskap med bolig utviklingsprosjekter under året.Styret presiserer at de normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen spesielle risikoer tilknyttet lovgivning eller annet som direkte skal kunne true selskapets eksistens og fremtid utover ordinær forretningsrisiko for bransjen.

Finansiell risiko

Selskapets formål innen investeringer i eiendom og boligutvikling betyr at selskapets investeringer har en lang horisont. Etter styrets mening er finansiell risiko og risiko vedrørende likviditet lav ved slike investeringer.

Markedsrisiko

Frigaard Bolig er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Frigaard Bolig AS har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2023 .

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2023 var på ca 0,0 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Styret og daglig leder anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Selskapet vill arbeide videre med å forebygge sykefravær og skader og har satt igang tiltak i form av treningstilbud for de ansatte.

Selskapet har en stabil og kompetent bemanning og er kjent som en attraktiv arbeidsgiver, og har derfor normalt ingen vansker med å rekruttere kvalifiserte personer til ledige stillinger.

Likestilling

Av totalt 5 ansatte er 40% kvinner, selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Et av styremedlemmene er kvinner. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre, og vil vurdere løpende om det er nødvendig med tiltak på sikt for å innfri samfunnets forventninger til dette.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Frigaard Bolig AS er i ferd med å bli sertifisert som Miljøfyrtårn. Ledelsen i selskapet ar bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrensner, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft både i konsernet og Frigaard Bolig med datterselskap isolert.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker rettslige krav, kostnader knyttet til krisehåndtering, kommunikasjonskostnader og undersøkelseskostnader.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.

Selskapet publiserte i juni 2023 på sin hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Selskapet vil senest i løpet av juni 2024 offentliggjøre på hjemmesiden til www.fpg.no en redegjørelse for



regnskapsåret 2023 aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -49 746 222 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	-49 746 222
Sum disponeringer	-49 746 222

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	4 449 540	5 276 960
Annen driftsinntekt	1	128 560	0
Sum driftsinntekter		4 578 100	5 276 960
Lønnskostnad	3	9 563 082	9 406 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	183 396	152 421
Annen driftskostnad	3	1 920 085	839 974
Sum driftskostnader		11 666 563	10 399 371
Driftsresultat		-7 088 463	-5 122 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 7	28 965 945	2 816 571
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 371 583	15 115 533
Annen renteinntekt		73 987	0
Annen finansinntekt		7 769	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	69 683 043	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 482 998	16 615 740
Annen rentekostnad		469	0
Annen finanskostnad		666	2 384 441
Resultat av finansposter	7	-42 747 892	-1 068 076
Resultat før skatt		-49 836 355	-6 190 487
Skattekostnad (-inntekt)	8	-90 133	-1 968 845
Resultat (underskudd)		-49 746 222	-4 221 642
Årsresultat		-49 746 222	-4 221 642
Overført fra annen egenkapital		49 746 222	4 221 642
Sum overføringer		-49 746 222	-4 221 642



Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	85 187	142 183
Utsatt skattefordel	8	571 627	481 494
Sum immaterielle eiendeler		656 814	623 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	397 968	491 400
Sum varige driftsmidler		397 968	491 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	12 100 339	81 706 945
Lån til foretak i samme konsern	9	162 002 697	41 739 296
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 750 000	3 750 000
Andre langsiktige fordringer	10	8 635	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		177 861 671	127 441 241
Sum anleggsmidler		178 916 453	128 556 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	747 438	1 097 188
Andre kortsiktige fordringer	9	51 131	0
Konsernfordringer	9	28 965 945	155 611 721
Innestående i konsernkontoordning	9	3 019 799	41 580 470
Sum fordringer	9	32 784 313	198 289 379
Bankinnskudd	11	425 075	429 638
Sum omløpsmidler		33 209 388	198 719 017
Sum eiendeler		212 125 841	327 275 335



Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum opptjent egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum egenkapital	13	11 459 761	61 205 983
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	186 730 887	208 781 139
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 730 887	212 531 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	426 235	307 025
Skyldig offentlige avgifter		796 997	1 030 831
Konserngjeld	9	1	200 001
Annen kortsiktig gjeld	9	12 711 960	52 000 355
Sum kortsiktig gjeld	9	13 935 193	53 538 213
Sum gjeld		200 666 079	266 069 352
Sum egenkapital og gjeld		212 125 841	327 275 335

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Frigaard Bolig AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-49 836 355	-6 190 487
Ordinære avskrivninger		183 396	152 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		69 706 606	0
Endring i kundefordringer		349 751	-293 325
Endring i leverandørgjeld		119 209	-590 964
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-39 522 231	-21 635 006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-18 999 624	-28 557 361
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		32 967	171 004
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret:		3 850 000	300 000
Innbetaling på andre lånefordringer		185 234	59 652 886
Innbetaling på lånefordring konsern		6 382 375	3 796 805
Endring fordring i konsernkontoordning		38 560 671	-41 580 470
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		41 245 313	21 398 217
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		37 756 735	7 197 188
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		-59 806 987	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-200 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-22 250 252	7 197 188
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 563	38 044
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		429 638	391 594
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		425 075	429 638
Denne består i bankinnskudd		425 075	429 638



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekt fra salg av datterselskap inntektsføres når risiko og kontroll gått over på kjøper.

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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet salg av tjenester klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Annen driftsinntekt	128 560	0
Salg av tjenester	4 449 540	5 276 960
Sum	4 578 100	5 276 960
Geografisk fordeling		
Norge	4 578 100	5 276 960
Sum	4 578 100	5 276 960

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
Inntekter		
Renteinntekter		
- Foretak i samme konsern	21 371 583	15 115 533
Salg av tjenester		
- Foretak i samme konsern	4 578 100	5 276 960
Kostnader		
Rentekostnader		
- Foretak i samme konsern	23 482 998	16 615 740
Kjøp av tjenester		
- Foretak i samme konsern	898 800	0



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	7 501 633	7 825 565
Arbeidsgiveravgift	1 263 960	1 040 539
Pensjonskostnader	240 717	221 390
Andre ytelser	556 771	319 481
Sum	9 563 082	9 406 976

	2023	2022
Sysselsatte årsverk	5	5

Selskapet har innskuddspensjon for alle ansatte. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 292 913	0
Pensjonsutgifter	58 127	0
Annen godtgjørelse	100 699	0
Sum	2 451 739	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	118 125	106 875
Skatterådgivning	0	0
Sum	118 125	106 875

Honorarene er inkl. mva.

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Online tilvalgsløsning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	171 004	171 004
Anskaffelseskost 31.12.2023	171 004	171 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12	85 817	85 817
Bokført verdi 31.12.2023	85 187	85 187
Årets avskrivninger	56 996	56 996
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	56 996	56 996

Avskrivningssatser	20 %
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 5 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	615 000	615 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 968	32 968
Anskaffelseskost 31.12.2023	647 968	647 968
Akkumulerte avskrivninger 31.12	250 000	250 000
Bokført verdi 31.12.2023	397 968	397 968
Årets avskrivninger	126 400	126 400
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	126 400	126 400
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretning s- kontor	Eier- /stemm e andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	8 578 656	-675 531	50 000
Høgliveien 30 AS	Sarpsborg	100%	2 180 203	-1 316 111	66 000
Høgliveien Næring AS	Sarpsborg	100%	289 957	-741 265	34 000
Åsenveien Park AS	Sarpsborg	100%	300 000	-618 549	300 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	46 277 236	34 089 905	1 127 197
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 369 682	136 268	10 393 142
Dronningensgate Atrium AS	Sarpsborg	100%	388 357	-2 867 526	30 000
Lundebakken Utvikling AS	Sarpsborg	100%	73 667	-6 333	100 000
Tilknyttet selskap					
Tindlund Terrasse AS	Sarpsborg	50 %	63 382	88 109	3 750 000
Balanseført verdi 31.12.2023					15 850 339



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 7 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	21 371 583	15 115 533
Annen renteinntekt	73 987	0
Valutagevinst (agio)	482	0
Annen finansinntekt	7 287	0
Inntekt fra finansielle anleggsmidler	28 965 945	2 816 571
Sum finansinntekter	50 419 284	17 932 104

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	23 482 998	16 615 740
Annen rentekostnad	469	0
Valutatap (disagio)	666	2 384 441
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	69 683 043	0
Sum finanskostnader	93 167 176	19 000 181

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-90 133	-1 968 845
Skattekostnad ordinært resultat	-90 133	-1 968 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-49 836 355	-6 190 487
Permanente forskjeller	40 717 821	-2 758 808
Endring i midlertidige forskjeller	409 695	968 610
Mottatt konsernbidrag	8 708 839	7 980 685
Skattepliktig inntekt	1	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 915 945	-1 755 751
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 915 945	1 755 751
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	59 695	97 480	37 784
Avsetninger mv	-2 658 000	-2 286 090	371 910
Sum	-2 598 305	-2 188 610	409 694

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 598 305	-2 188 611	409 694

Utsatt skattefordel (22 %)	-571 627	-481 494	90 133
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	162 002 697	41 739 296
Kundefordringer konsern	747 438	1 097 188
Konsernkontoordning og andre kortsiktige fordringer	31 985 744	197 192 191
Sum	194 735 879	240 028 675
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	186 730 887	208 781 139
Leverandørgjeld innen konsern	321 850	221 390
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	200 001
Sum	187 052 736	209 202 530

Note 10 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	245 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 417 935.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
Sum	100	100%

Soland Invest AS som er morselskap har forretningskontor i Sandesundsveien 2, Sarpsborg hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 507 610	57 598 373	61 205 983
Årets resultat	0	0	-49 746 222	-49 746 222
Avgitt konsernbidrag	0		-6 792 894	-6 792 894
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 792 894	6 792 894
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 507 610	7 852 151	11 459 761



Årsregnskap 2023 Frigaard Bolig AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 918 501 134



Årsberetning 2023 for Frigaard Bolig AS

Virksomhetens art og formål.

Selskapets formål er investering i aksjer, andeler og fast eiendom med fokus på boligutvikling, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapets forretningskontor er Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg i Sarpsborg kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2023 kommer fra salg av tjenester til datterselskap. Resultat etter skatt i 2023 var på kr -49 746 222 mot kr.-4 221 642 i 2022. Selskapets likviditetsbeholdning var ved årets slutt kr 425 075 mot kr.429 638 på samme tid i 2022 . Selskapets likviditetsmessige stilling må sies å være tilfredsstillende. Sum egenkapital pr.31.12.2023 er på kr. 11 459 761 mot kr. 61 205 983. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 5,4 % (19 % i fjor). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr 15 850 339 og har fordringer på datterselskaper på kr .165 279 541 Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr .-148 974 152

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var negativt på kr 18 999 624 og driftsresultatet var negativt på kr 7 088 463. Hovedårsaken til differansen til disse er nedskrivning av aksjer i datter. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr 41 245 313 -. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr -22 250 252 det skyldes til stor del nedbetaling av gjeld til konsernselskap.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Soland Invest.

Styret mener årsregnskapet gir et rettmessig bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultater som ikke fremgår av årsregnskapet med noter. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.

Fremtidig utvikling

De forventes inntekt på investeringene i datterselskap under de kommende årene, i takt med at lønnsomme bolig utviklingsprosjekter overleveres till sluttbrukeren. Selskapet forventer og å gjennomføre ytterligere oppkjøp av datterselskap med bolig utviklingsprosjekter under året.Styret presiserer at de normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen spesielle risikoer tilknyttet lovgivning eller annet som direkte skal kunne true selskapets eksistens og fremtid utover ordinær forretningsrisiko for bransjen.

Finansiell risiko

Selskapets formål innen investeringer i eiendom og boligutvikling betyr at selskapets investeringer har en lang horisont. Etter styrets mening er finansiell risiko og risiko vedrørende likviditet lav ved slike investeringer.

Markedsrisiko

Frigaard Bolig er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Frigaard Bolig AS har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2023 .

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2023 var på ca 0,0 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Styret og daglig leder anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Selskapet vill arbeide videre med å forebygge sykefravær og skader og har satt igang tiltak i form av treningstilbud for de ansatte.

Selskapet har en stabil og kompetent bemanning og er kjent som en attraktiv arbeidsgiver, og har derfor normalt ingen vansker med å rekruttere kvalifiserte personer til ledige stillinger.

Likestilling

Av totalt 5 ansatte er 40% kvinner, selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Et av styremedlemmene er kvinner. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre, og vil vurdere løpende om det er nødvendig med tiltak på sikt for å innfri samfunnets forventninger til dette.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Frigaard Bolig AS er i ferd med å bli sertifisert som Miljøfyrtårn. Ledelsen i selskapet ar bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrensner, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft både i konsernet og Frigaard Bolig med datterselskap isolert.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker rettslige krav, kostnader knyttet til krisehåndtering, kommunikasjonskostnader og undersøkelseskostnader.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede.

Selskapet publiserte i juni 2023 på sin hjemmeside en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Selskapet vil senest i løpet av juni 2024 offentliggjøre på hjemmesiden til www.fpg.no en redegjørelse for



regnskapsåret 2023 aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -49 746 222 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	-49 746 222
Sum disponeringer	-49 746 222

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	4 449 540	5 276 960
Annen driftsinntekt	1	128 560	0
Sum driftsinntekter		4 578 100	5 276 960
Lønnskostnad	3	9 563 082	9 406 976
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4, 5	183 396	152 421
Annen driftskostnad	3	1 920 085	839 974
Sum driftskostnader		11 666 563	10 399 371
Driftsresultat		-7 088 463	-5 122 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6, 7	28 965 945	2 816 571
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	21 371 583	15 115 533
Annen renteinntekt		73 987	0
Annen finansinntekt		7 769	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	69 683 043	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	23 482 998	16 615 740
Annen rentekostnad		469	0
Annen finanskostnad		666	2 384 441
Resultat av finansposter	7	-42 747 892	-1 068 076
Resultat før skatt		-49 836 355	-6 190 487
Skattekostnad (-inntekt)	8	-90 133	-1 968 845
Resultat (underskudd)		-49 746 222	-4 221 642
Årsresultat		-49 746 222	-4 221 642
Overført fra annen egenkapital		49 746 222	4 221 642
Sum overføringer		-49 746 222	-4 221 642



Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	85 187	142 183
Utsatt skattefordel	8	571 627	481 494
Sum immaterielle eiendeler		656 814	623 677
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	397 968	491 400
Sum varige driftsmidler		397 968	491 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	12 100 339	81 706 945
Lån til foretak i samme konsern	9	162 002 697	41 739 296
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 750 000	3 750 000
Andre langsiktige fordringer	10	8 635	245 000
Sum finansielle anleggsmidler		177 861 671	127 441 241
Sum anleggsmidler		178 916 453	128 556 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	747 438	1 097 188
Andre kortsiktige fordringer	9	51 131	0
Konsernfordringer	9	28 965 945	155 611 721
Innestående i konsernkontoordning	9	3 019 799	41 580 470
Sum fordringer	9	32 784 313	198 289 379
Bankinnskudd	11	425 075	429 638
Sum omløpsmidler		33 209 388	198 719 017
Sum eiendeler		212 125 841	327 275 335



Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum opptjent egenkapital		7 852 151	57 598 373
Sum egenkapital	13	11 459 761	61 205 983
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	186 730 887	208 781 139
Øvrig langsiktig gjeld	10	0	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		186 730 887	212 531 139
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	426 235	307 025
Skyldig offentlige avgifter		796 997	1 030 831
Konserngjeld	9	1	200 001
Annen kortsiktig gjeld	9	12 711 960	52 000 355
Sum kortsiktig gjeld	9	13 935 193	53 538 213
Sum gjeld		200 666 079	266 069 352
Sum egenkapital og gjeld		212 125 841	327 275 335

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Kontantstrømoppstilling

Frigaard Bolig AS

	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-49 836 355	-6 190 487
Ordinære avskrivninger		183 396	152 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		69 706 606	0
Endring i kundefordringer		349 751	-293 325
Endring i leverandørgjeld		119 209	-590 964
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-39 522 231	-21 635 006
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-18 999 624	-28 557 361
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		32 967	171 004
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret:		3 850 000	300 000
Innbetaling på andre lånefordringer		185 234	59 652 886
Innbetaling på lånefordring konsern		6 382 375	3 796 805
Endring fordring i konsernkontoordning		38 560 671	-41 580 470
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		41 245 313	21 398 217
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		37 756 735	7 197 188
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		-59 806 987	0
Utbetalinger av konsernbidrag		-200 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-22 250 252	7 197 188
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 563	38 044
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel:		429 638	391 594
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		425 075	429 638
Denne består i bankinnskudd		425 075	429 638



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekt fra salg av datterselskap inntektsføres når risiko og kontroll gått over på kjøper.

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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet salg av tjenester klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Annen driftsinntekt	128 560	0
Salg av tjenester	4 449 540	5 276 960
Sum	4 578 100	5 276 960
Geografisk fordeling		
Norge	4 578 100	5 276 960
Sum	4 578 100	5 276 960

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 3, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023	2022
Inntekter		
Renteinntekter		
- Foretak i samme konsern	21 371 583	15 115 533
Salg av tjenester		
- Foretak i samme konsern	4 578 100	5 276 960
Kostnader		
Rentekostnader		
- Foretak i samme konsern	23 482 998	16 615 740
Kjøp av tjenester		
- Foretak i samme konsern	898 800	0



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	7 501 633	7 825 565
Arbeidsgiveravgift	1 263 960	1 040 539
Pensjonskostnader	240 717	221 390
Andre ytelser	556 771	319 481
Sum	9 563 082	9 406 976

	2023	2022
Sysselsatte årsverk	5	5

Selskapet har innskuddspensjon for alle ansatte. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 292 913	0
Pensjonsutgifter	58 127	0
Annen godtgjørelse	100 699	0
Sum	2 451 739	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	118 125	106 875
Skatterådgivning	0	0
Sum	118 125	106 875

Honorarene er inkl. mva.

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Online tilvalgsløsning	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	171 004	171 004
Anskaffelseskost 31.12.2023	171 004	171 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12	85 817	85 817
Bokført verdi 31.12.2023	85 187	85 187
Årets avskrivninger	56 996	56 996
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	56 996	56 996
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 5 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	615 000	615 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 968	32 968
Anskaffelseskost 31.12.2023	647 968	647 968
Akkumulerte avskrivninger 31.12	250 000	250 000
Bokført verdi 31.12.2023	397 968	397 968
Årets avskrivninger	126 400	126 400
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	126 400	126 400
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretning s- kontor	Eier- /stemm e andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	8 578 656	-675 531	50 000
Høgliveien 30 AS	Sarpsborg	100%	2 180 203	-1 316 111	66 000
Høgliveien Næring AS	Sarpsborg	100%	289 957	-741 265	34 000
Åsenveien Park AS	Sarpsborg	100%	300 000	-618 549	300 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	46 277 236	34 089 905	1 127 197
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 369 682	136 268	10 393 142
Dronningensgate Atrium AS	Sarpsborg	100%	388 357	-2 867 526	30 000
Lundebakken Utvikling AS	Sarpsborg	100%	73 667	-6 333	100 000
Tilknyttet selskap					
Tindlund Terrasse AS	Sarpsborg	50 %	63 382	88 109	3 750 000
Balanseført verdi 31.12.2023					15 850 339



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 7 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	21 371 583	15 115 533
Annen renteinntekt	73 987	0
Valutagevinst (agio)	482	0
Annen finansinntekt	7 287	0
Inntekt fra finansielle anleggsmidler	28 965 945	2 816 571
Sum finansinntekter	50 419 284	17 932 104

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	23 482 998	16 615 740
Annen rentekostnad	469	0
Valutatap (disagio)	666	2 384 441
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	69 683 043	0
Sum finanskostnader	93 167 176	19 000 181

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-90 133	-1 968 845
Skattekostnad ordinært resultat	-90 133	-1 968 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-49 836 355	-6 190 487
Permanente forskjeller	40 717 821	-2 758 808
Endring i midlertidige forskjeller	409 695	968 610
Mottatt konsernbidrag	8 708 839	7 980 685
Skattepliktig inntekt	1	1

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 915 945	-1 755 751
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 915 945	1 755 751
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	59 695	97 480	37 784
Avsetninger mv	-2 658 000	-2 286 090	371 910
Sum	-2 598 305	-2 188 610	409 694

Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 598 305	-2 188 611	409 694

Utsatt skattefordel (22 %)	-571 627	-481 494	90 133
-----------------------------------	-----------------	-----------------	---------------



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	162 002 697	41 739 296
Kundefordringer konsern	747 438	1 097 188
Konsernkontoordning og andre kortsiktige fordringer	31 985 744	197 192 191
Sum	194 735 879	240 028 675
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	186 730 887	208 781 139
Leverandørgjeld innen konsern	321 850	221 390
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	200 001
Sum	187 052 736	209 202 530

Note 10 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	245 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 417 935.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2023

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
Sum	100	100%

Soland Invest AS som er morselskap har forretningskontor i Sandesundsveien 2, Sarpsborg hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Frigaard Bolig AS

Noter 2023

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 507 610	57 598 373	61 205 983
Årets resultat	0	0	-49 746 222	-49 746 222
Avgitt konsernbidrag	0		-6 792 894	-6 792 894
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 792 894	6 792 894
Egenkapital 31.12.2023	100 000	3 507 610	7 852 151	11 459 761



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2023

Signers:

Name	Method	Date
Harridsleff, Øyvind	BANKID	2024-04-15 20:20
Montelius, Gry-Heidi B	BANKID	2024-04-15 13:39
Martinsen, Simon Nyquist	BANKID	2024-04-15 15:43

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.



Til generalforsamlingen i Frigaard Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frigaard Bolig AS som 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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

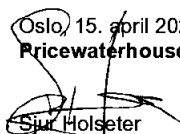
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>

Oslo, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Sjur Holseter
Statsautorisert revisor