



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 944 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRØYSHOV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestfoldgata 12
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 085 222	387 100
Sum inntekter		1 085 222	387 100
Kostnader			
Lønnskostnad		201 159	
Annen driftskostnad	4	230 881	230 991
Sum kostnader		432 040	230 991
Driftsresultat		653 181	156 109
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		277	370
Sum finansinntekter		277	370
Annen rentekostnad		145 474	216 988
Annen finanskostnad			4 233
Sum finanskostnader		145 474	221 221
Netto finans		-145 197	-220 850
Ordinært resultat før skattekostnad		507 985	-64 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3	111 747	-13 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		396 238	-51 414
Årsresultat		396 238	-51 414
Årsresultat etter minoritetsinteresser		396 238	-51 414
Totalresultat		396 238	-51 414
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		396 238	-51 414
Sum overføringer og disponeringer		396 238	-51 414



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	6 578 639	10 561 056
Sum varige driftsmidler		6 578 639	10 561 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 578 639	10 561 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			6 235
Sum fordringer		0	6 235
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		762 070	74 328
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		762 070	74 328
Sum omløpsmidler		762 070	80 563
SUM EIENDELER		7 340 709	10 641 619

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 528 764	5 132 526
Sum opptjent egenkapital		5 528 764	5 132 526
Sum egenkapital		5 628 764	5 232 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	229 823	118 076
Sum avsetninger for forpliktelser		229 823	118 076
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 456 407	5 251 651
Sum annen langsiktig gjeld		1 456 407	5 251 651
Sum langsiktig gjeld		1 686 230	5 369 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 269	15 175
Betalbar skatt	3		16 191
Skyldige offentlige avgifter		14 314	
Annen kortsiktig gjeld		133	8 000
Sum kortsiktig gjeld		25 716	39 366
Sum gjeld		1 711 946	5 409 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 340 709	10 641 619



Årsoppgjør 2020

FRØYSHOV EIENDOM AS
ORG.NR.: 928 944 522

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



FRØYSHOV EIENDOM AS

Resultatregnskap			
	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter	1	314 600	387 100
Gevinst v/salg anleggsmiddel	2	770 622	0
Sum driftsinntekter		1 085 222	387 100
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnad		201 159	0
Annen driftskostnad	4	230 881	230 991
Sum driftskostnader		432 040	230 991
Driftsresultat		653 181	156 109
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		277	370
Annen rentekostnad		145 474	216 988
Annen finanskostnad		0	4 233
Resultat av finansielle poster		-145 197	-220 850
Ordinært resultat før skattekostnad		507 985	-64 742
Skattekostnad på ordinært resultat	3	111 747	-13 328
Årsresultat		396 238	-51 414
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		396 238	-51 414
Sum disponert		396 238	-51 414

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 928944522

Dokumentet er elektronisk signert



FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	6 578 639	10 561 057
Sum anleggsmidler		6 578 639	10 561 057
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		0	6 235
Bankinnskudd, kontanter o.l.		762 070	74 328
Sum omløpsmidler		762 070	80 563
Sum eiendeler		7 340 709	10 641 619

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 928944522

Dokumentet er elektronisk signert



FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	5	5 528 764	5 132 526
Sum opptjent egenkapital		5 528 764	5 132 526
Sum egenkapital		5 628 764	5 232 526
GJELD			
Utsatt skatt	3	229 823	118 076
Sum avsetninger for forpliktelser		229 823	118 076
Gjeld til aksjonærer		0	370 181
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 456 407	4 881 470
Sum annen langsiktig gjeld		1 456 407	5 251 651
Leverandørgjeld		11 269	15 175
Betalbar skatt	3	0	16 191
Skyldige offentlige avgifter		14 314	0
Annen kortsiktig gjeld		133	8 000
Sum kortsiktig gjeld		25 716	39 366
Sum gjeld		1 711 946	5 409 093
Sum egenkapital og gjeld		7 340 709	10 641 619

Sandefjord, 05.03.2021
Styret for FRØYSHOV EIENDOM AS

Alice Frøyshov
Styreleder

Dag A. Frøyshov
Daglig leder

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 928944522

Dokumentet er elektronisk signert



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bollger
Anskaffelseskost 01.01.	10 561 057
Tilgang i året	0
Avgang kostpris	3 982 418
Akk. ordinære avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.	6 578 639
Skattemessig verdi 31.12.	6 578 639
Midlertidige forskjeller	0
Avskrivningssats %	0 %
Årets ordinære avskrivninger	0
- Årets salgsgvinst	770 622
+ Årets tap	0
Netto resultatført	-770 622
Til gevinst og tapkonto	770 622
Årets saldoavskrivninger	0
Endring midlertidige forskjeller	0

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:928 944 522

Dokumentet er elektronisk signert



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2020	2019
Resultat før skattekostnad	507 985	-64 742
Permanente forskjeller	-42	-74
Skattefri gevinst /tap salg aksjer	0	4 233
Endring i midlertidige forskjeller	-509 156	134 177
Skattegrunnlag	-1 213	73 594

Skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	16 191
Endring i utsatt skatt	111 747	-29 519
Skattekostnad i resultatregnskapet	111 747	-13 328
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,00 %	20,59 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.19	31.12.20	Endring
Gevinst og tapskonto	536 709	1 045 865	-509 156
Sum midlertidige forskjeller	536 709	1 045 865	-509 156
Underskudd til framføring	0	-1 213	1 213
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	536 709	1 044 652	-507 943
Utsatt skatt 22% / 22%	118 076	229 823	111 747

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	179 000	0
Folketrygd	22 159	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Sum	201 159	0

Antall sysselsatte årsverk 1 0

Lån / ytelser til ledende personer	Rentesats	2020	2019
Daglig leder			
Lønn		0	0
Annen godtgjørelse		0	0
Hele styret			
Styrehonorar		0	0
Annen godtgjørelse		0	0

Ansatte,aksjeeiere,styremedlemmer,nærstående parter
Lån / sikkerhetsstillelse medregnet rente: 0,00 % 0 0

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar, inkl mva 12 500 10 200
Kostnadsført rådgivningshonorar, inkl mva 17 125 12 000

Obligatorisk tjenstepensjon
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:928 944 522

Dokumentet er elektronisk signert



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.19	100 000	5 132 526	5 232 526
Årets resultat		396 238	396 238
Pr 31.12.20	100 000	5 528 764	5 628 764

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Dag A. Frøyshov	50	50 % daglig leder
Alice O. Frøyshov	50	50 % styreleder

Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 7 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 456 407	4 881 470

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2020	2019
Fast eiendom	7 088 372	9 044 634



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Frøyshov Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frøyshov Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 396 238. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Frøyshov Eiendom AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, den 05. mars 2021
HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langemyhr
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 202...


Name Date
Langemyhr, Ivar 2021-03-11

Identification

 bankID™ Langemyhr, Ivar

Name Date
Frøyshov, Dag Arnesen 2021-03-11

Identification

 bankID™ Frøyshov, Dag Arnesen

Name Date
Frøyshov, Alice 2021-03-11

Identification

 bankID™ Frøyshov, Alice



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))