



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 06.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 250 907 | 1 097 437 |
| Annen driftsinntekt | | 87 900 | |
| Sum inntekter | | 1 338 807 | 1 097 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 155 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | | 593 168 | 1 144 812 |
| Sum kostnader | | 748 168 | 1 264 812 |
| Driftsresultat | | 590 638 | -167 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 257 499 | 167 355 |
| Annen renteinntekt | | 127 | |
| Sum finansinntekter | | 257 626 | 167 355 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 154 206 | 146 863 |
| Annen rentekostnad | | 992 759 | 735 216 |
| Sum finanskostnader | | 1 146 965 | 882 079 |
| Netto finans | | -889 340 | -714 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -298 701 | -882 099 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -42 619 | -194 119 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -256 082 | -687 980 |
| Årsresultat | 4 | -256 082 | -687 980 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -256 082 | -687 980 |
| Totalresultat | | -256 082 | -687 980 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Udekket tap | | -256 082 | -687 980 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -256 082 | -687 980 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 204 | 23 367 706 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 100 181 | 22 051 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 53 613 | 39 200 |
| Konsernfordringer | | | 1 478 900 |
| Sum fordringer | | 153 794 | 1 540 151 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 66 960 | 35 642 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 66 960 | 35 642 |
| Sum omløpsmidler | | 220 753 | 1 575 793 |
| SUM EIENDELER | | 23 690 958 | 24 943 499 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 5 100 000 | 5 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 301 999 | 6 301 999 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 401 999 | 11 401 999 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 041 165 | 5 888 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 360 834 | 5 513 917 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 19 940 | 85 643 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 19 940 | 85 643 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 738 331 | 17 687 125 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 758 271 | 17 772 768 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 299 112 | 1 502 451 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 965 | 56 146 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 211 775 | 98 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 571 852 | 1 656 814 |
| Sum gjeld | | 18 330 123 | 19 429 582 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 690 958 | 24 943 499 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Garantistillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668014

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 253
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2
3235 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Cato Ender
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 989 821 253
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 250 907 | 1 097 437 |
| Annen driftsinntekt | | 87 900 | |
| Sum inntekter | | 1 338 807 | 1 097 437 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 155 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | | 593 168 | 1 144 812 |
| Sum kostnader | | 748 168 | 1 264 812 |
| Driftsresultat | | 590 638 | -167 375 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 257 499 | 167 355 |
| Annen renteinntekt | | 127 | |
| Sum finansinntekter | | 257 626 | 167 355 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 154 206 | 146 863 |
| Annen rentekostnad | | 992 759 | 735 216 |
| Sum finanskostnader | | 1 146 965 | 882 079 |
| Netto finans | | -889 340 | -714 724 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -42 619 | -194 119 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -256 082 | -687 980 |
| Årsresultat | 4 | -256 082 | -687 980 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -256 082 | -687 980 |
| Totalresultat | | -256 082 | -687 980 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -256 082 | -687 980 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -256 082 | -687 980 |



Organisasjonsnr: 989 821 253
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 5 | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 6 | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum finansielle | | 6 452 927 | 6 195 429 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 204 | 23 367 706 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 100 181 | 22 051 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 53 613 | 39 200 |
| Konsernfordringer | | | 1 478 900 |
| Sum fordringer | | 153 794 | 1 540 151 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 66 960 | 35 642 |
| Sum bankinnskudd, | | 66 960 | 35 642 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 220 753 | 1 575 793 |
| SUM EIENDELER | | 23 690 958 | 24 943 499 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 5 100 000 | 5 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 301 999 | 6 301 999 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 401 999 | 11 401 999 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 6 041 165 | 5 888 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 360 834 | 5 513 917 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 19 940 | 85 643 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 19 940 | 85 643 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 738 331 | 17 687 125 |
| Sum langsiktig gjeld | | 17 758 271 | 17 772 768 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 299 112 | 1 502 451 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 965 | 56 146 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 211 775 | 98 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 571 852 | 1 656 814 |
| Sum gjeld | | 18 330 123 | 19 429 582 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 690 958 | 24 943 499 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 989 821 253
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Frage Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 821 253



RESULTATREGNSKAP

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 1 250 907 | 1 097 437 |
| Annen driftsinntekt | | 87 900 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 338 807 | 1 097 437 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 155 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | | 593 168 | 1 144 812 |
| Sum driftskostnader | | 748 168 | 1 264 812 |
| Driftsresultat | | 590 638 | -167 375 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 257 499 | 167 355 |
| Annen renteinntekt | | 127 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 154 206 | 146 863 |
| Annen rentekostnad | | 992 759 | 735 216 |
| Resultat av finansposter | | -889 340 | -714 724 |
| Resultat før skattekostnad | | -298 701 | -882 099 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -42 619 | -194 119 |
| Årsresultat | 4 | -256 082 | -687 980 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 256 082 | 687 980 |
| Sum overføringer | | -256 082 | -687 980 |



BALANSE

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 017 277 | 17 172 277 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 204 | 23 367 706 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 100 181 | 22 051 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 53 613 | 39 200 |
| Konsernfordringer | | 0 | 1 478 900 |
| Sum fordringer | | 153 794 | 1 540 151 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 66 960 | 35 642 |
| Sum omløpsmidler | | 220 753 | 1 575 793 |
| Sum eiendeler | | 23 690 958 | 24 943 499 |



BALANSE

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 5 100 000 | 5 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 301 999 | 6 301 999 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 401 999 | 11 401 999 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 360 834 | 5 513 917 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 19 940 | 85 643 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 19 940 | 85 643 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 738 331 | 17 687 125 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 299 112 | 1 502 451 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 965 | 56 146 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 211 775 | 98 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 571 852 | 1 656 814 |
| Sum gjeld | | 18 330 123 | 19 429 582 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 690 958 | 24 943 499 |

Sandefjord, 22.05.2024
Styret i Frage Eiendomsutvikling AS

Erik Cato Ender
Styreleder

Georg Storsæther Fjeldheim
Styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Frage Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 18 412 278 | 18 412 278 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 18 412 278 | 18 412 278 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 395 000 | 1 395 000 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 17 017 278 | 17 017 278 |
| Årets ordinære avskrivninger | 155 000 | 155 000 |
| Økonomisk levetid | 20-100 år | |



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | -57 |
| For mye/lite avsatt tidligere år | 23 084 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -65 703 | -194 062 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -42 619 | -194 119 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -298 701 | -882 099 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 255 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -43 701 | -882 099 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 334 336 | 489 336 | 155 000 |
| Fordringer | -200 000 | -100 000 | 100 000 |
| Sum | 134 336 | 389 336 | 255 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -43 701 | 0 | 43 701 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 90 635 | 389 336 | 298 701 |
| Utsatt skatt (22 %) | 19 940 | 85 654 | 65 714 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|--|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 5 100 000 | 6 301 999 | -5 888 082 | 5 513 917 |
| Årets resultat | | | -256 082 | -256 082 |
| Endring av tidligere års konsernbidrag | | | 103 000 | 103 000 |
| Pr 31.12.2023 | 5 100 000 | 6 301 999 | -6 041 165 | 5 360 834 |



Note 5 Pantstillelser

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Sum | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Sum | 17 017 277 | 17 172 277 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 1 478 900 |
| Sum | 6 452 927 | 7 674 329 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum | 3 238 331 | 3 187 125 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frage Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 51 | 5 100 000 |
| Sum | 100 000 | | 5 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| EIFFEL EIENDOM AS | 100 000 | 100 | 100 |



Årsregnskap 2023

Frage Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 821 253



RESULTATREGNSKAP

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt | | 1 250 907 | 1 097 437 |
| Annen driftsinntekt | | 87 900 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 338 807 | 1 097 437 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 155 000 | 120 000 |
| Annen driftskostnad | | 593 168 | 1 144 812 |
| Sum driftskostnader | | 748 168 | 1 264 812 |
| Driftsresultat | | 590 638 | -167 375 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 257 499 | 167 355 |
| Annen renteinntekt | | 127 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 154 206 | 146 863 |
| Annen rentekostnad | | 992 759 | 735 216 |
| Resultat av finansposter | | -889 340 | -714 724 |
| Resultat før skattekostnad | | -298 701 | -882 099 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -42 619 | -194 119 |
| Årsresultat | 4 | -256 082 | -687 980 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 256 082 | 687 980 |
| Sum overføringer | | -256 082 | -687 980 |



BALANSE

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 017 277 | 17 172 277 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Sum anleggsmidler | | 23 470 204 | 23 367 706 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 100 181 | 22 051 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 53 613 | 39 200 |
| Konsernfordringer | | 0 | 1 478 900 |
| Sum fordringer | | 153 794 | 1 540 151 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 66 960 | 35 642 |
| Sum omløpsmidler | | 220 753 | 1 575 793 |
| Sum eiendeler | | 23 690 958 | 24 943 499 |

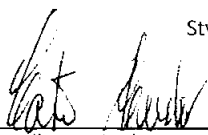


BALANSE

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 5 100 000 | 5 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 6 301 999 | 6 301 999 |
| Sum innskutt egenkapital | | 11 401 999 | 11 401 999 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 041 165 | -5 888 082 |
| Sum egenkapital | 4 | 5 360 834 | 5 513 917 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 19 940 | 85 643 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 19 940 | 85 643 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 17 738 331 | 17 687 125 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 299 112 | 1 502 451 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 60 965 | 56 146 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 211 775 | 98 218 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 571 852 | 1 656 814 |
| Sum gjeld | | 18 330 123 | 19 429 582 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 23 690 958 | 24 943 499 |

Sandefjord, 22.05.2024
Styret i Frage Eiendomsutvikling AS


Erik Cato Ender
Styreleder


Georg Storsæther Fjeldheim
Styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Frage Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 18 412 278 | 18 412 278 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 18 412 278 | 18 412 278 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 1 395 000 | 1 395 000 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 17 017 278 | 17 017 278 |
| Årets ordinære avskrivninger | 155 000 | 155 000 |
| Økonomisk levetid | 20-100 år | |

FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | -57 |
| For mye/lite avsatt tidligere år | 23 084 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -65 703 | -194 062 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -42 619 | -194 119 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -298 701 | -882 099 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 255 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -43 701 | -882 099 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 334 336 | 489 336 | 155 000 |
| Fordringer | -200 000 | -100 000 | 100 000 |
| Sum | 134 336 | 389 336 | 255 000 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -43 701 | 0 | 43 701 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 90 635 | 389 336 | 298 701 |
| Utsatt skatt (22 %) | 19 940 | 85 654 | 65 714 |

Note 4 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen Innskutt egenkapital</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|--|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 5 100 000 | 6 301 999 | -5 888 082 | 5 513 917 |
| Årets resultat | | | -256 082 | -256 082 |
| Endring av tidligere års konsernbidrag | | | 103 000 | 103 000 |
| Pr 31.12.2023 | 5 100 000 | 6 301 999 | -6 041 165 | 5 360 834 |



Note 5 Pantstillelser

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Sum | 14 500 000 | 14 500 000 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 17 017 277 | 17 172 277 |
| Sum | 17 017 277 | 17 172 277 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 452 927 | 6 195 429 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 1 478 900 |
| Sum | 6 452 927 | 7 674 329 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 3 238 331 | 3 187 125 |
| Sum | 3 238 331 | 3 187 125 |

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frage Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 51 | 5 100 000 |
| Sum | 100 000 | | 5 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| EIFFEL EIENDOM AS | 100 000 | 100 | 100 |



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Frage Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 256 082. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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.





revisjon & rådgivning

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 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 for Frage Eiendomsutvikling AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 22.05.2024
HLO revisjon & rådgivning AS


Trond Gjelstad
statsautorisert revisor

