



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.04.2021

### 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, 09.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1, 2	46 709 937	
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 709 937</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	9	1 649 156	28 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 649 156</b>	<b>28 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 060 781</b>	<b>-28 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 10		23 281 812
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	7 684 071	5 715 760
Annen renteinntekt		414 397	1 613
Annen finansinntekt			5 961
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 098 468</b>	<b>29 005 146</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 610 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	8 195 738	9 956 301
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 805 738</b>	<b>9 956 301</b>
<b>Netto finans</b>	10	<b>-4 707 270</b>	<b>19 048 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>40 353 511</b>	<b>19 020 146</b>
Skattekostnad (-inntekt)	7	-51 759	-937 567
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		937 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>937 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	108 700 291	108 848 096
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4	114 984 540	98 127 818
Andre langsiktige fordringer	2, 8	40 383 554	795 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>207 771 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>208 709 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			37 545
Konsernfordringer	4	4 496 936	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 496 936</b>	<b>37 545</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		652 445	32 496 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 445</b>	<b>32 496 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 149 381</b>	<b>32 534 516</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 607 610</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 312 108	19 906 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 312 108</b>	<b>19 906 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>63 919 718</b>	<b>20 006 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	132 579 199	143 518 026
Øvrig langsiktig gjeld		72 718 849	77 718 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>



# Årsregnskap 2020 Frigaard Bolig AS

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

**Org.nr.: 918 501 134**



## Årsberetning 2020 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.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2020 kommer fra salg av aksjer. Resultat før skatt i 2020 var et overskudd på kr. 40.353.511 (19.020.146) Overskuddet skyldes i hovedsak salg av et datterselskapet Höganloftet. Selskapets likviditetsbeholdning var kr 652 445. Selskapets likviditetsmessige stilling er tilfredsstillende. Sum egenkapital pr. 31.12.2020 er på kr. 63.919.718 (kr 20.006.838). Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 23,7 % (8,2 %). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr. 108.700.291 og har langsiktige fordringer på datterselskaper på kr. 114.984.540. Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr. 132.579.199.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var positivt på kr 14.576.147. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr -30.481.846, de skyldes til stor del fordringer i forbindelse med salg av Höganloftet. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr -15 938 827 som følge av nedbetaling av konsernintern og ekstern gjeld.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group, som igjen inngår i konsernet 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.

### 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.

Selskapet har under året solgt et datterselskap hvor kontrakten er inneholdende en forpliktelse til å oppføre et næringsbygg. Investeringene som ligger under selskapet i dag er forventet å ha stort potensiale i forhold til fremtidig inntjening. En eventuell risiko vil ligge i et betydelig fall i boligmarkedet noe som vil kunne påvirke lønnsomheten på kort sikt.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2020.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte.

### Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året ingen ansatte, styret består av 2 menn.



Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling med bakgrunn i antall ansatte. 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.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

#### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

#### Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 40 405 270 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	40 405 270
<b>Sum disponeringer</b>	<b>40 405 270</b>

Sarpsborg, 22.04.2021  
Styret i Frigaard Bolig AS

---

Simon Nyquist Martinsen  
styreleder

---

Mads Langaard  
styremedlem

---

Øyvind HARRISLEFF  
daglig leder



## Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	1, 2	46 709 937	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 709 937</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	9	1 649 156	28 699
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 649 156</b>	<b>28 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 060 781</b>	<b>-28 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 10	0	23 281 812
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	7 684 071	5 715 760
Annen renteinntekt		414 397	1 613
Annen finansinntekt		0	5 961
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 610 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	8 195 738	9 956 301
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>10</b>	<b>-4 707 270</b>	<b>19 048 845</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>40 353 511</b>	<b>19 020 146</b>
Skattekostnad (-inntekt)	7	-51 759	-937 567
<b>Resultat (underskudd)</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>



### Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	937 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>937 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	108 700 291	108 848 096
Lån til foretak i samme konsern	4	114 984 540	98 127 818
Andre langsiktige fordringer	2, 8	40 383 554	795 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>207 771 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>208 709 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	37 545
Konsernfordringer	4	4 496 936	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 496 936</b>	<b>37 545</b>
Bankinnskudd		652 445	32 496 971
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 149 381</b>	<b>32 534 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>



## Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 607 610</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 312 108	19 906 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 312 108</b>	<b>19 906 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>63 919 718</b>	<b>20 006 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	132 579 199	143 518 026
Øvrig langsiktig gjeld		72 718 849	77 718 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>

Sarpsborg, 22.04.2021  
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen  
styreleder

Mads Langaard  
styremedlem

Øyvind Harridsleff  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

Frigaard Bolig AS

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		40 353 511	19 020 146
Gevinst ved salg av datterselskap		-46 566 214	-23 281 812
Nedskrivning anleggsmidler		100 000	0
Endring i leverandørgjeld		37 545	-50 875
Endring i andre tidsavgrensingsposter		20 651 305	184 290
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>14 576 147</b>	<b>-4 128 251</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	2	25 962 714	34 904 804
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	-108 350 291
Utbetaling på lånefordring konsern		-16 856 722	-2 729 964
Utbetaling på andre lånefordringer		-39 587 838	-795 716
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-30 481 846</b>	<b>-76 971 167</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		9 565 417	35 779 435
Innbetaling ved opptak av eksternt gjeld		0	77 718 849
Utbetaling ved nedbetaling av eksternt gjeld		-5 000 000	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		-20 504 244	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-15 938 827</b>	<b>113 498 284</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 844 526	32 398 866
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		32 496 971	98 105
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>652 445</b>	<b>32 496 971</b>
Denne består i bankinnskudd		652 445	32 496 971



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### Kontantstrømoppstilling

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



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 1 Salgsinntekter

	2020	2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg av aksjer	46 709 937	0
<b>Sum</b>	<b>46 709 937</b>	<b>0</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	46 709 937	0
<b>Sum</b>	<b>46 709 937</b>	<b>0</b>

Se note 2 for informasjon om salg av datterselskap i 2020.

### Note 2 Salg av datterselskap

Frigaard Bolig AS har solgt aksjene i datterselskapet Höganloftet Fastigheter AB i 2020. Kalkulert gevinst av salget er NOK 46,6 millioner. Innbetaling fra salg av aksjene i 2020 er NOK 25 962 500, resterende del av vederlaget mottas når bygget er ferdigstilt.

I forbindelse med salget har Frigaard Bolig AS påtatt seg et prosjektleder ansvar for oppføring av ett lagerbygg i Höganloftet Fastigheter AB.

Höganloftet Fastigheter AB har, ved inngåelse av salget av aksjene, signert en fremtidig leie-kontrakt med Sono Sweop AB om leie av investeringseiendommen som skal bygges. Investeringseiendommen er et nybygg og estimer ferdigstilt til 01.03.2022.

Frigaard Bolig AS har en fordring mot Frigaardgruppen AS på NOK 9 324 268 for forskuddsbetaling av garantiprovisjon.



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Aspelundveien 5 AS	Sarpsborg	100%	-550 067	-6 343 973	0
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	6 013 504	756 022	50 000
Høgliveien AS	Sarpsborg	100%	874 319	28 844	100 000
Moenskogen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 644 922	-2 230 621	100 000
Rugdeveien 2 AS	Sarpsborg	100%	9 237 314	-1 076 188	100 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	14 812 796	9 472 860	97 957 149
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	1 743 182	343 276	10 393 142
<b>Balansført verdi 31.12.2020</b>					<b>108 700 291</b>

Verdien av aksjene i Aspelundveien 5 AS er nedskrevne med 100.000kr i 2020. Aspelundveien 5 AS hadde ved utgangen av 2020 negativ egenkapital, Frigaard Bolig AS garanterer for likviditet og fortsatt drift i 2021. Videre står gjelden som Aspelundveien 5 AS har til Frigaard Bolig AS tilbake for annen gjeld i selskapet.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernbidrag		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 496 936	0	114 984 540	98 127 818
<b>Sum</b>	<b>4 496 936</b>	<b>0</b>	<b>114 984 540</b>	<b>98 127 818</b>

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	132 579 199	143 518 026
<b>Sum</b>	<b>132 579 199</b>	<b>143 518 026</b>

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

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



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	0	19 906 838	20 006 838
Årets resultat	0	0	40 405 270	40 405 270
Mottatt konsernbidrag	0	3 507 610		3 507 610
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 507 610</b>	<b>60 312 108</b>	<b>63 919 718</b>

### Note 7 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 261 666	-4 261 666
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-4 261 666</b>	<b>-4 261 666</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-937 566	-937 566
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-937 566</b>	<b>-937 566</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	40 353 511	19 020 146
Permanente forskjeller	-40 588 781	-23 281 812
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	4 496 936	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 261 666	0
<b>Skattepliktig inntekt (-underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-4 261 666</b>

Betalbar skatt:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-989 326	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	989 326	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-989 326	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	989 326	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-51 759	-937 567
<b>Årets skattekostnad (-inntekt)</b>	<b>-51 759</b>	<b>-937 567</b>

Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	40 353 511	19 020 146
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 877 772	4 184 432
Skattekostnad i resultatregnskapet	-51 759	-937 567
Differanse	-8 929 531	-5 121 999

Skatteeffekt av permanente forskjeller	-8 929 532	-5 121 999
Sum forklart differanse	-8 929 532	-5 121 999



### Frigaard Bolig AS

Noter 2020

#### Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	40 383 554	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

#### Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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	2020	2019
Lovpålagt revisjon	37 500	13 750
Skatterådgivning	9 063	12 500
<b>Sum</b>	<b>46 563</b>	<b>26 250</b>

Honorarene er inkl. mva.

#### Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 684 071	5 715 760
Annen renteinntekt	414 397	1 613
Valutagevinst (agio)	0	5 961
Annen finansinntekt	0	23 281 812
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 098 468</b>	<b>29 005 146</b>

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8 195 738	9 956 301
Annen finanskostnad	4 610 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>12 805 738</b>	<b>9 956 301</b>

#### Note 11 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 9, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 4.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
<b>a) Renteinntekt</b>		
- Foretak i samme konsern	7 684 071	5 715 760
<b>b) Rentekostnad</b>		
- Foretak i samme konsern	8 195 738	9 956 301



Årsregnskap 2020

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Langaard, Mads	BANKID	2021-04-22 12:27
Harridsleff, Øyvind	BANKID	2021-04-22 15:56
Martinsen, Simon Nyquist	BANKID_MOBILE	2021-04-22 15:58

**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*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Frigaard Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Frigaard Bolig AS



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.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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

---

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. april 2021

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Sjur Hølseter  
Statsautorisert revisor

(2)



# Årsregnskap 2020 Frigaard Bolig AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 501 134



## Årsberetning 2020 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.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2020 kommer fra salg av aksjer. Resultat før skatt i 2020 var et overskudd på kr. 40.353.511 (19.020.146) Overskuddet skyldes i hovedsak salg av et datterselskapet Höganloftet. Selskapets likviditetsbeholdning var kr 652 445. Selskapets likviditetsmessige stilling er tilfredsstillende. Sum egenkapital pr. 31.12.2020 er på kr. 63.919.718 (kr 20.006.838). Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 23,7 % (8,2 %). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr. 108.700.291 og har langsiktige fordringer på datterselskaper på kr. 114.984.540. Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr. 132.579.199.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var positivt på kr 14.576.147. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr -30.481.846, de skyldes til stor del fordringer i forbindelse med salg av Höganloftet. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr -15 938 827 som følge av nedbetaling av konsernintern og ekstern gjeld.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group, som igjen inngår i konsernet 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.

### 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.

Selskapet har under året solgt et datterselskap hvor kontrakten er inneholdende en forpliktelse til å oppføre et næringsbygg. Investeringene som ligger under selskapet i dag er forventet å ha stort potensiale i forhold til fremtidig inntjening. En eventuell risiko vil ligge i et betydelig fall i boligmarkedet noe som vil kunne påvirke lønnsomheten på kort sikt.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2020.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke ansatte.

### Likestilling

Selskapet har pr utgangen av året ingen ansatte, styret består av 2 menn.



Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling med bakgrunn i antall ansatte. 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.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

#### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

#### Årsresultat og disponeringer

I 2020 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 40 405 270 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	40 405 270
<b>Sum disponeringer</b>	<b>40 405 270</b>

Sarpsborg, 22.04.2021  
Styret i Frigaard Bolig AS

---

Simon Nyquist Martinsen  
styreleder

---

Mads Langaard  
styremedlem

---

Øyvind HARRISLEFF  
daglig leder



## Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen driftsinntekt	1, 2	46 709 937	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 709 937</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	9	1 649 156	28 699
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 649 156</b>	<b>28 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>45 060 781</b>	<b>-28 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3, 10	0	23 281 812
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	11	7 684 071	5 715 760
Annen renteinntekt		414 397	1 613
Annen finansinntekt		0	5 961
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	4 610 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	8 195 738	9 956 301
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>10</b>	<b>-4 707 270</b>	<b>19 048 845</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>40 353 511</b>	<b>19 020 146</b>
Skattekostnad (-inntekt)	7	-51 759	-937 567
<b>Resultat (underskudd)</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 405 270</b>	<b>19 957 713</b>



### Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	0	937 567
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>937 567</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	108 700 291	108 848 096
Lån til foretak i samme konsern	4	114 984 540	98 127 818
Andre langsiktige fordringer	2, 8	40 383 554	795 716
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>207 771 630</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>264 068 385</b>	<b>208 709 197</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	37 545
Konsernfordringer	4	4 496 936	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 496 936</b>	<b>37 545</b>
Bankinnskudd		652 445	32 496 971
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 149 381</b>	<b>32 534 516</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>



## Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 607 610</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		60 312 108	19 906 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 312 108</b>	<b>19 906 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>63 919 718</b>	<b>20 006 838</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	132 579 199	143 518 026
Øvrig langsiktig gjeld		72 718 849	77 718 849
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 298 048</b>	<b>221 236 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>269 217 766</b>	<b>241 243 713</b>

Sarpsborg, 22.04.2021  
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen  
styreleder

Mads Langaard  
styremedlem

Øyvind HARRIDSLEFF  
daglig leder



## Indirekte kontantstrøm

Frigaard Bolig AS

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		40 353 511	19 020 146
Gevinst ved salg av datterselskap		-46 566 214	-23 281 812
Nedskrivning anleggsmidler		100 000	0
Endring i leverandørgjeld		37 545	-50 875
Endring i andre tidsavgrensningsposter		20 651 305	184 290
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>14 576 147</b>	<b>-4 128 251</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foret	2	25 962 714	34 904 804
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		0	108 350 291
Utbetaling på lånefordring konsern		-16 856 722	-2 729 964
Utbetaling på andre lånefordringer		-39 587 838	-795 716
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-30 481 846</b>	<b>-76 971 167</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		9 565 417	35 779 435
Innbetaling ved opptak av eksternt gjeld		0	77 718 849
Utbetaling ved nedbetaling av eksternt gjeld		-5 000 000	0
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		-20 504 244	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-15 938 827</b>	<b>113 498 284</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 844 526	32 398 866
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		32 496 971	98 105
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>652 445</b>	<b>32 496 971</b>
Denne består i bankinnskudd		652 445	32 496 971



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Regnskapsprinsipper

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

#### 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 uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### Kontantstrømoppstilling

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



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 1 Salgsinntekter

	2020	2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg av aksjer	46 709 937	0
<b>Sum</b>	<b>46 709 937</b>	<b>0</b>
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	46 709 937	0
<b>Sum</b>	<b>46 709 937</b>	<b>0</b>

Se note 2 for informasjon om salg av datterselskap i 2020.

### Note 2 Salg av datterselskap

Frigaard Bolig AS har solgt aksjene i datterselskapet Höganloftet Fastigheter AB i 2020. Kalkulert gevinst av salget er NOK 46,6 millioner. Innbetaling fra salg av aksjene i 2020 er NOK 25 962 500, resterende del av vederlaget mottas når bygget er ferdigstilt.

I forbindelse med salget har Frigaard Bolig AS påtatt seg et prosjektleder ansvar for oppføring av ett lagerbygg i Höganloftet Fastigheter AB.

Höganloftet Fastigheter AB har, ved inngåelse av salget av aksjene, signert en fremtidig leie-kontrakt med Sono Sweop AB om leie av investeringseiendommen som skal bygges. Investeringseiendommen er et nybygg og estimer ferdigstilt til 01.03.2022.

Frigaard Bolig AS har en fordring mot Frigaardgruppen AS på NOK 9 324 268 for forskuddsbetaling av garantiprovisjon.



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Aspelundveien 5 AS	Sarpsborg	100%	-550 067	-6 343 973	0
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	6 013 504	756 022	50 000
Høgliveien AS	Sarpsborg	100%	874 319	28 844	100 000
Moenskogen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 644 922	-2 230 621	100 000
Rugdeveien 2 AS	Sarpsborg	100%	9 237 314	-1 076 188	100 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	14 812 796	9 472 860	97 957 149
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	1 743 182	343 276	10 393 142
<b>Balansført verdi 31.12.2020</b>					<b>108 700 291</b>

Verdien av aksjene i Aspelundveien 5 AS er nedskrevne med 100.000kr i 2020. Aspelundveien 5 AS hadde ved utgangen av 2020 negativ egenkapital, Frigaard Bolig AS garanterer for likviditet og fortsatt drift i 2021. Videre står gjelden som Aspelundveien 5 AS har til Frigaard Bolig AS tilbake for annen gjeld i selskapet.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernbidrag		Langsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	4 496 936	0	114 984 540	98 127 818
<b>Sum</b>	<b>4 496 936</b>	<b>0</b>	<b>114 984 540</b>	<b>98 127 818</b>

	Langsiktig gjeld	
	2020	2019
Foretak i samme konsern	132 579 199	143 518 026
<b>Sum</b>	<b>132 579 199</b>	<b>143 518 026</b>

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

#### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

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



## Frigaard Bolig AS

Noter 2020

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	100 000	0	19 906 838	20 006 838
Årets resultat	0	0	40 405 270	40 405 270
Mottatt konsernbidrag	0	3 507 610		3 507 610
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>3 507 610</b>	<b>60 312 108</b>	<b>63 919 718</b>

### Note 7 Skatt

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidig forskjeller:	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 261 666	-4 261 666
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-4 261 666</b>	<b>-4 261 666</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-937 566	-937 566
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>-937 566</b>	<b>-937 566</b>

#### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Skattepliktig inntekt:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	40 353 511	19 020 146
Permanente forskjeller	-40 588 781	-23 281 812
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	4 496 936	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 261 666	0
<b>Skattepliktig inntekt (-underskudd)</b>	<b>0</b>	<b>-4 261 666</b>

Betalbar skatt:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-989 326	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	989 326	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-989 326	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	989 326	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-51 759	-937 567
<b>Årets skattekostnad (-inntekt)</b>	<b>-51 759</b>	<b>-937 567</b>

Avstemming av årets skattekostnad:		
Resultat før skatt	40 353 511	19 020 146
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 877 772	4 184 432
Skattekostnad i resultatregnskapet	-51 759	-937 567
Differanse	-8 929 531	-5 121 999

Skatteeffekt av permanente forskjeller	-8 929 532	-5 121 999
Sum forklart differanse	-8 929 532	-5 121 999



### Frigaard Bolig AS

Noter 2020

#### Note 8 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	40 383 554	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

#### Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2020.

Det er ikke utbetalt honorar til styret.

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	2020	2019
Lovpålagt revisjon	37 500	13 750
Skatterådgivning	9 063	12 500
<b>Sum</b>	<b>46 563</b>	<b>26 250</b>

Honorarene er inkl. mva.

#### Note 10 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7 684 071	5 715 760
Annen renteinntekt	414 397	1 613
Valutagevinst (agio)	0	5 961
Annen finansinntekt	0	23 281 812
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 098 468</b>	<b>29 005 146</b>

Finanskostnader	2020	2019
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	8 195 738	9 956 301
Annen finanskostnad	4 610 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>12 805 738</b>	<b>9 956 301</b>

#### Note 11 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 9, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 4.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2020	2019
<b>a) Renteinntekt</b>		
- Foretak i samme konsern	7 684 071	5 715 760
<b>b) Rentekostnad</b>		
- Foretak i samme konsern	8 195 738	9 956 301