



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 477 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 131
5160 LAKSEVÅG

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: Ingrid Tenden-Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 761 541	7 441 504
Sum inntekter		6 761 541	7 441 504
Kostnader			
Varekostnad		1 293 840	1 113 853
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 161	704 339
Annen driftskostnad	3	1 435 819	1 016 481
Sum kostnader		3 439 819	2 834 673
Driftsresultat		3 321 722	4 606 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 922 671	1 124 787
Annen renteinntekt		12 319	
Annen finansinntekt			6 717
Sum finansinntekter		1 934 990	1 131 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 599 372	
Annen rentekostnad		14 736	1 591 181
Sum finanskostnader		2 614 108	1 591 181
Netto finans		-679 118	-459 678
Ordinært resultat før skattekostnad		2 642 604	4 147 154
Skattekostnad på resultat	5	657 687	510 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 984 917	3 636 318
Årsresultat	6	1 984 917	3 636 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 984 917	3 636 318
Totalresultat		1 984 917	3 636 318
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte			2 500 000
Avgitt konsernbidrag	6	2 090 010	
Avsatt til annen egenkapital	6	-105 093	1 136 317
Sum overføringer og disponeringer		1 984 917	3 636 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 817 644	28 139 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 632	16 632
Sum varige driftsmidler		28 834 276	28 155 886
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	4	36 770 248	34 847 577
Sum finansielle anleggsmidler		36 770 248	34 847 577
Sum anleggsmidler		65 604 524	63 003 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		146 277	30 962
Konsernfordringer	4		119 286
Sum fordringer		146 277	150 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 765	399
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		228 765	399
Sum omløpsmidler		375 042	150 647
SUM EIENDELER		65 979 566	63 154 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 014 639	3 014 639
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	6	360 952	360 952
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	3 375 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 352 279	6 457 372
Udisponert resultat			1
Sum opptjent egenkapital		6 352 279	6 457 373
Sum egenkapital	6	9 727 870	9 832 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	392 154	396 054
Andre avsetninger for forpliktelser		248 124	248 124
Sum avsetninger for forpliktelser		640 278	644 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		640 278	644 178
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	24 929	67 641
Betalbar skatt	5	-338 388	502 579
Skyldig offentlige avgifter		137 523	
Kortsiktig konserngjeld	4	52 937 092	49 447 948
Annen kortsiktig gjeld		2 850 261	2 658 800
Sum kortsiktig gjeld		55 611 417	52 676 968
Sum gjeld		56 251 695	53 321 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 979 565	63 154 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672555

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 477 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

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: Ingrid Tenden-Vie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 761 541	7 441 504
Sum inntekter		6 761 541	7 441 504
Kostnader			
Varekostnad		1 293 840	1 113 853
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 161	704 339
Annen driftskostnad	3	1 435 819	1 016 481
Sum kostnader		3 439 819	2 834 673
Driftsresultat		3 321 722	4 606 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 922 671	1 124 787
Annen renteinntekt		12 319	
Annen finansinntekt			6 717
Sum finansinntekter		1 934 990	1 131 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 599 372	
Annen rentekostnad		14 736	1 591 181
Sum finanskostnader		2 614 108	1 591 181
Netto finans		-679 118	-459 678
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	657 687	510 836
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 984 917	3 636 318
Årsresultat	6	1 984 917	3 636 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 984 917	3 636 318
Totalresultat		1 984 917	3 636 318
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			2 500 000
Avgitt konsernbidrag	6	2 090 010	
Avsatt til annen egenkapital	6	-105 093	1 136 317



Sum overføringer og
disponeringer

1 984 917

3 636 317



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 7	28 817 644	28 139 254
--------------	------	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	16 632	16 632
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		28 834 276	28 155 886
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7		
-----------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4	36 770 248	34 847 577
---------	---	------------	------------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		36 770 248	34 847 577
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		65 604 524	63 003 463
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		146 277	30 962
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	4		119 286
-------------------	---	--	---------

Sum fordringer		146 277	150 248
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		228 765	399
----	--	---------	-----

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		228 765	399
------------------------------	--	----------------	------------

Sum omløpsmidler		375 042	150 647
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		65 979 566	63 154 110
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	3 014 639	3 014 639
--------------	------	-----------	-----------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--



Annen innskutt egenkapital	6	360 952	360 952
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	3 375 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 352 279	6 457 372
Udisponert resultat			1
Sum opptjent egenkapital		6 352 279	6 457 373
Sum egenkapital	6	9 727 870	9 832 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	392 154	396 054
Andre avsetninger for forpliktelser		248 124	248 124
Sum avsetninger for forpliktelser		640 278	644 178
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Sum langsiktig gjeld		640 278	644 178
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	24 929	67 641
Betalbar skatt	5	-338 388	502 579
Skyldig offentlige avgifter		137 523	
Kortsiktig konserngjeld	4	52 937 092	49 447 948
Annen kortsiktig gjeld		2 850 261	2 658 800
Sum kortsiktig gjeld		55 611 417	52 676 968
Sum gjeld		56 251 695	53 321 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 979 565	63 154 110



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2023 FBUT Årsregnskap - TIL SIGN.pdf

Name	Method	Signed at
Botnen, Tore	BANKID	2024-05-10 13:22 GMT+02
Johannessen, Christine Flataker	BANKID	2024-05-10 12:08 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: C4C889D3CCE24EF0A6EEF597F373C50F



Årsregnskap 2023

Frydenbø Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 830 477 632



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

Document ID:
C4C889D3CCCE24EF0A6EEF597F373C50F



Resultatregnskap Frydenbø Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		6 761 541	7 441 504
Sum driftsinntekter		6 761 541	7 441 504
Varekostnad		1 293 840	1 113 853
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 161	704 339
Annen driftskostnad	3	1 435 819	1 016 481
Sum driftskostnader		3 439 819	2 834 673
Driftsresultat		3 321 722	4 606 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 922 671	1 124 787
Annen renteinntekt		12 319	0
Annen finansinntekt		0	6 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 599 372	0
Annen rentekostnad		14 736	1 591 181
Resultat av finansposter		-679 118	-459 678
Resultat før skattekostnad		2 642 604	4 147 154
Skattekostnad på resultat	5	657 687	510 836
Årsresultat	6	1 984 917	3 636 318
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt konsernbidrag	6	2 090 010	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-105 093	1 136 317
Sum overføringer		1 984 917	3 636 317



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

Document ID:
C4C889D3CCCE24EF0A6EEF597F373C50F



Balanse
Frydenbø Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 817 644	28 139 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 632	16 632
Sum varige driftsmidler		28 834 276	28 155 886
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	36 770 248	34 847 577
Sum finansielle anleggsmidler		36 770 248	34 847 577
Sum anleggsmidler		65 604 524	63 003 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		146 277	30 962
Konsernfordringer	4	0	119 286
Sum fordringer		146 277	150 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 765	399
Sum omløpsmidler		375 042	150 647
Sum eiendeler		65 979 566	63 154 110

Frydenbø Boligutvikling AS

Side 3



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

Document ID:
C4C889D3CCCE24EF0A6EEF597F373C50F



Balanse Frydenbø Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 014 639	3 014 639
Annen innskutt egenkapital	6	360 952	360 952
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	3 375 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 352 279	6 457 372
Udisponert resultat		0	1
Sum opptjent egenkapital		6 352 279	6 457 373
Sum egenkapital	6	9 727 870	9 832 964
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	392 154	396 054
Andre avsetninger for forpliktelser		248 124	248 124
Sum avsetning for forpliktelser		640 278	644 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	24 929	67 641
Betalbar skatt	5	-338 388	502 579
Skyldig offentlige avgifter		137 523	0
Konserngjeld	4	52 937 092	49 447 948
Annen kortsiktig gjeld		2 850 261	2 658 800
Sum kortsiktig gjeld		55 611 417	52 676 968
Sum gjeld		56 251 695	53 321 146
Sum egenkapital og gjeld		65 979 565	63 154 110

Bergen, 10.05.2024
Styret i Frydenbø Boligutvikling AS

Christine Flataker Johannessen
styreleder/daglig leder

Tore Botnen
styremedlem

Frydenbø Boligutvikling AS

Side 4



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

Document ID:
C4C889D3CCE24EF0A6EEF597F373C50F



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.



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

Document ID:
C4C889D3CCE24EF0A6EEF597F373C50F



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 146 155	32 679 476	52 700	4 895 844	104 436	38 878 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	58 992	1 329 558	0	1 388 550
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 146 155	32 679 476	111 692	6 225 402	104 436	40 267 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	11 312 318	32 763	0	87 804	11 432 885
Bokført verdi 31.12.2023	1 146 155	21 367 158	78 929	6 225 402	16 632	28 834 276
Årets avskrivninger	0	698 916	11 244	0	0	710 160
Økonomisk levetid	-	50 år	10 år	-	-	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 73 742 ekskl. mva.

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	73 742	15 599
Sum	73 742	15 599



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

Document ID:
C4C889D3CCE24EF0A6EEF597F373C50F



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	36 770 248	34 847 577
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	119 286
Sum	36 770 248	34 966 863
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	13 679	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	55 437 092	49 447 948
Sum	55 450 771	49 447 948

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	662 598	502 579	
Endring i utsatt skatt	-4 911	8 257	
Sum skattekostnad	657 687	510 836	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 642 604	4 147 154	
Permanente forskjeller	14 736	0	
Endring i midlertidige forskjeller	22 320	3 137	
Avgitt konsernbidrag	-2 679 500	0	
Avskåret rentefradrag	332 151	0	
Årets skattegrunnlag	332 311	4 150 291	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	662 598	502 579	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-589 490	0	
For mye betalt skatt fra tidligere år	-411 496	0	
Sum betalbar skatt i balansen	-338 388	502 579	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 759 061	1 800 246	41 185
Fordringer	23 459	0	-23 459
Avskåret rentefradrag til fremføring	-332 151	0	332 151
Sum	1 450 368	1 800 246	349 878
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	332 151	0	-332 151
Sum	1 782 519	1 800 246	17 727
Utsatt skatt (22 %)	392 154	396 054	3 900



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

Document ID:
C4C889D3CCE24EF0A6EEF597F373C50F



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022
Resultat før skatt	2 642 604	4 147 154
22 % skatt av resultat før skatt	581 373	912 374
Permanente forskjeller 22 %	3 242	0
Virkning av avskåret rentefradrag	73 073	29 583
Beregnet skattekostnad	657 687	941 957
Effektiv skattesats	24,9 %	22,7 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 014 639	0	360 952	6 457 372	9 832 963
Årets resultat				1 984 917	1 984 917
Konsernbidrag avgitt				-2 090 010	-2 090 010
Pr 31.12.2023	3 014 639	0	360 952	6 352 279	9 727 870

Note 7 Pantstillelser og garantier

Handelsbanken har pant i eiendom tilhørende Frydenbø Boligutvikling AS gjennom lån i Frydenbø Eiendom AS.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	28 817 644	28 139 254
Sum	28 817 644	28 139 254

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frydenbø Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	30 146,4	3 014 639
Sum	100		3 014 639

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbø Eiendom Newco 4 As	100	100,0	100,0



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

Document ID:
C4C889D3CCCE24EF0A6EEF597F373C50F



Til generalforsamlingen i Frydenbø Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbø Boligutvikling AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 15. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID	2024-05-16 10:46

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.



Årsregnskap 2023

Frydenbø Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 830 477 632



Resultatregnskap Frydenbø Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		6 761 541	7 441 504
Sum driftsinntekter		6 761 541	7 441 504
Varekostnad		1 293 840	1 113 853
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	710 161	704 339
Annen driftskostnad	3	1 435 819	1 016 481
Sum driftskostnader		3 439 819	2 834 673
Driftsresultat		3 321 722	4 606 831
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 922 671	1 124 787
Annen renteinntekt		12 319	0
Annen finansinntekt		0	6 717
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 599 372	0
Annen rentekostnad		14 736	1 591 181
Resultat av finansposter		-679 118	-459 678
Resultat før skattekostnad		2 642 604	4 147 154
Skattekostnad på resultat	5	657 687	510 836
Årsresultat	6	1 984 917	3 636 317
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	2 500 000
Avsatt konsernbidrag	6	2 090 010	0
Avsatt til annen egenkapital	6	-105 093	1 136 317
Sum overføringer		1 984 917	3 636 317



Balanse

Frydenbø Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	28 817 644	28 139 254
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	16 632	16 632
Sum varige driftsmidler		28 834 276	28 155 886
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	36 770 248	34 847 577
Sum finansielle anleggsmidler		36 770 248	34 847 577
Sum anleggsmidler		65 604 524	63 003 463
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		146 277	30 962
Konsernfordringer	4	0	119 286
Sum fordringer		146 277	150 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 765	399
Sum omløpsmidler		375 042	150 647
Sum eiendeler		65 979 566	63 154 110



Balanse

Frydenbø Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 014 639	3 014 639
Annen innskutt egenkapital	6	<u>360 952</u>	<u>360 952</u>
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	3 375 591
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 352 279	6 457 372
Udisponert resultat		<u>0</u>	<u>1</u>
Sum opptjent egenkapital		6 352 279	6 457 373
Sum egenkapital	6	<u>9 727 870</u>	<u>9 832 964</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	392 154	396 054
Andre avsetninger for forpliktelser		<u>248 124</u>	<u>248 124</u>
Sum avsetning for forpliktelser		640 278	644 178
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	24 929	67 641
Betalbar skatt	5	-338 388	502 579
Skyldig offentlige avgifter		137 523	0
Konserngjeld	4	52 937 092	49 447 948
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 850 261</u>	<u>2 658 800</u>
Sum kortsiktig gjeld		55 611 417	52 676 968
Sum gjeld		<u>56 251 695</u>	<u>53 321 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 979 565</u>	<u>63 154 110</u>

Bergen, 10.05.2024
Styret i Frydenbø Boligutvikling AS

Christine Flataker Johannessen
styreleder/daglig leder

Tore Botnen
styremedlem



Note 1 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.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 146 155	32 679 476	52 700	4 895 844	104 436	38 878 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	58 992	1 329 558	0	1 388 550
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 146 155	32 679 476	111 692	6 225 402	104 436	40 267 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	11 312 318	32 763	0	87 804	11 432 885
Bokført verdi 31.12.2023	1 146 155	21 367 158	78 929	6 225 402	16 632	28 834 276
Årets avskrivninger	0	698 916	11 244	0	0	710 160
Økonomisk levetid	-	50 år	10 år	-	-	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	Ingen avskrivning	Ingen avskrivning	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 73 742 ekskl. mva.

	2023	2022
Lovpålagt revisjon	73 742	15 599
Sum	73 742	15 599



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	36 770 248	34 847 577
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	119 286
Sum	36 770 248	34 966 863
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	13 679	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	55 437 092	49 447 948
Sum	55 450 771	49 447 948

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2023	2022	
Betalbar skatt	662 598	502 579	
Endring i utsatt skatt	-8 570	8 257	
Sum skattekostnad	654 028	510 836	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 642 604	4 147 154	
Permanente forskjeller	14 736	0	
Endring i midlertidige forskjeller	22 320	3 137	
Avgitt konsernbidrag	-2 679 500	0	
Avskåret rentefradrag	332 151	0	
Årets skattegrunnlag	332 311	4 150 291	
Betalbar skatt i balansen:	2023	2022	
Betalbar skatt på årets resultat	662 598	502 579	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-589 490	0	
For mye betalt skatt fra tidligere år	-411 496	0	
Sum betalbar skatt i balansen	-338 388	502 579	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 742 428	1 800 246	57 818
Fordringer	23 459	0	-23 459
Avskåret rentefradrag til fremføring	-332 151	0	332 151
Sum	1 433 735	1 800 246	366 511
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	332 151	0	-332 151
Sum	1 765 886	1 800 246	34 360
Utsatt skatt (22 %)	388 495	396 054	7 559



Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2023	2022
Resultat før skatt	2 642 604	4 147 154
22 % skatt av resultat før skatt	581 373	912 374
Permanente forskjeller 22 %	3 242	0
Virkning av avskåret rentefradrag	73 073	29 583
Beregnet skattekostnad	657 687	941 957
Effektiv skattesats	24,9 %	22,7 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 014 639	0	360 952	6 457 372	9 832 963
Årets resultat				1 984 917	1 984 917
Konsernbidrag avgitt				-2 090 010	-2 090 010
Pr 31.12.2023	3 014 639	0	360 952	6 352 279	9 727 870

Note 7 Pantstillelser og garantier

Handelsbanken har pant i eiendom tilhørende Frydenbø Boligutvikling AS gjennom lån i Frydenbø Eiendom AS.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2023	31.12.2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	28 817 644	28 139 254
Sum	28 817 644	28 139 254

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frydenbø Boligutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	30 146,4	3 014 639
Sum	100		3 014 639

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbø Eiendom Newco 4 As	100	100,0	100,0