



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 699 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNER INVEST AS  
Forretningsadresse: Jernbanegata 8  
2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Lise Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 671 264	
Leieinntekter			64 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 671 264</b>	<b>64 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk	5	29 337 071	
Ordinære avskrivninger			20 920
Andre driftskostnader	9	134 533	138 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 471 604</b>	<b>159 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 199 660</b>	<b>-94 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		470	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470</b>	<b>251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	560 847	253 291
Annen rentekostnad		5 073	95 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 920</b>	<b>349 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 449</b>	<b>-348 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 634 211</b>	<b>-443 361</b>
Skattekostnad	6	1 239 511	-97 539
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		4 676 100	
Overført fra annen egenkapital		-281 400	-345 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	170 232	90 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
Tomt	5, 7		
Eiendom	5, 7		
Bygg under oppføring	5		
Inventar og utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 7	<b>10 933 809</b>	<b>35 738 561</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 586	
Andre kortsiktige fordringer			3 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 586</b>	<b>3 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		42 337	450 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 337</b>	<b>450 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 978 732</b>	<b>36 192 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 919 439	4 200 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 919 439</b>	<b>4 200 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 019 439</b>	<b>4 300 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		2 064 519
Langsiktig konserngjeld	9		27 179 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 244 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 244 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 585	2 671 839
Betalbar skatt	6		
Gjeld til konsern	9	6 038 940	
Annen kortsiktig gjeld		1 030 000	66 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 525</b>	<b>2 738 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 525</b>	<b>31 982 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 623218

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 699 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNER INVEST AS  
Forretningsadresse: Åsheimveien 1B  
2016 FROGNER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Lise Kittilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.07.2022



Organisasjonsnr: 980 699 870  
FROGNER INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		35 671 264	
Leieinntekter			64 630
<b>Sum inntekter</b>		<b>35 671 264</b>	<b>64 630</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk	5	29 337 071	
Ordinære avskrivninger			20 920
Andre driftskostnader	9	134 533	138 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 471 604</b>	<b>159 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 199 660</b>	<b>-94 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		
Annen renteinntekt		470	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>470</b>	<b>251</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	560 847	253 291
Annen rentekostnad		5 073	95 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>565 920</b>	<b>349 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-565 449</b>	<b>-348 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	6	1 239 511	-97 539
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 676 100	
Overført fra annen egenkapital		-281 400	-345 822
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>



Organisasjonsnr: 980 699 870  
FROGNER INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	170 232	90 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
Tomt	5, 7		
Eiendom	5, 7		
Bygg under oppføring	5		
Inventar og utstyr	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 7	10 933 809	35 738 561
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 586	
Andre kortsiktige fordringer			3 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 586</b>	<b>3 584</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		42 337	450 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>42 337</b>	<b>450 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 978 732</b>	<b>36 192 960</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 919 439	4 200 839
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 919 439</b>	<b>4 200 839</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 019 439</b>	<b>4 300 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		2 064 519
Langsiktig konserngjeld	9		27 179 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>29 244 410</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 244 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 585	2 671 839
Betalbar skatt	6		
Gjeld til konsern	9	6 038 940	
Annen kortsiktig gjeld		1 030 000	66 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 525</b>	<b>2 738 554</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 129 525</b>	<b>31 982 964</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>



Organisasjonsnr: 980 699 870  
FROGNER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**TORÉ D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok  
Støperiveien 26, Postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: [tore@myrdahl-sveen.no](mailto:tore@myrdahl-sveen.no)  
[www.myrdahl-sveen.no](http://www.myrdahl-sveen.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Frogner Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Jeg har revidert Frogner Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 4.394.700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 avvirket.

I kontorfellesskap med

**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



**TORE D. RAASOK**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Revisors beretning 2021**  
Frogner Invest AS

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

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

Strømmen, 30. mars 2022

---

Tore D. Raasok  
statsautorisert revisor



<b>Frogner Invest AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		35 671 264	0
Leieinntekter		0	64 630
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>35 671 264</b>	<b>64 630</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk	5	29 337 071	0
Ordinære avskrivninger		0	20 920
Andre driftskostnader	9	134 533	138 242
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 471 604</b>	<b>159 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 199 660</b>	<b>-94 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		470	251
Rentekostnader til konsernselskap	9	560 847	253 291
Rentekostnader		5 073	95 789
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-565 449</b>	<b>-348 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 634 211</b>	<b>-443 361</b>
<b>Skattekostnad</b>	6	<b>1 239 511</b>	<b>-97 539</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		4 676 100	0
Overført fra annen egenkapital		-281 400	-345 822
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 394 700</b>	<b>-345 822</b>
<b>Organisasjonsnummer 980 699 870</b>			

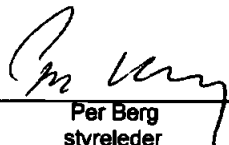
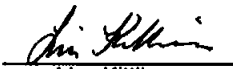



<b>Frogner Invest AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	170 232	90 843
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>170 232</b>	<b>90 843</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Boliger under oppføring	5, 7	10 933 809	35 738 561
Kundefordringer		2 586	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 584
Bankinnskudd og kontanter		42 337	450 816
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 978 732</b>	<b>36 192 960</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>
<b>Organisasjonsnummer 980 699 870</b>			



<b>Frogner Invest AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 919 439	4 200 839
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 019 439</b>	<b>4 300 839</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	7	0	2 064 519
Langsiktig gjeld til konsern	9	0	27 179 891
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>29 244 410</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 585	2 671 839
Gjeld til konsern	9	6 038 940	0
Annen kortsiktig gjeld		1 030 000	66 715
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 129 525</b>	<b>2 738 554</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 148 964</b>	<b>36 283 803</b>

Lillestrøm, 30.03.2022  
Styret i Frogner Invest AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Kristin Berg styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 980 699 870



**FROGNER INVEST AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

**NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER**

**Generelt**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets ultimate morselskap er ØIE Prosjektutvikling AS, Jernbanegata 8, 2004 Lillestrøm  
Konsernregnskap utarbeides av ØIE Prosjektutvikling AS

**Klassifisering**

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

**Vurderingsregler :**

**Inntektsføringstidspunktet** Inntekt resultatføres når den er opptjent.  
Inntektsføring av boliger skjer ved overlevering til kjøper

**Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling** Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

**Kundefordringer** er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

**Øvrige omløpsmidler** vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

**Varige driftsmidler** aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for driftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

**Utsatt skatt / utsatt skattefordel** i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

**Betalbar skatt** beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

**NOTE 2 AKSJER, AKSJEEIERE**

Selskapets aksjekapital på kr. 100.000 ( 100 aksjer a 1000 ) eies av:

ØIE Eiendomsutvikling AS	100	100 % representert med hele styret
--------------------------	-----	------------------------------------

**NOTE 3 ANTALL ANSATTE**

Det har ikke vært noen ansatt i selskapet i 2021

**NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.**

Krav til opplysning om lønn og ytelser til ledende personer er opphørt for små selskaper



**FROGNER INVEST AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021**

**NOTE 5 BOLIGER U OPPFØRING**

Selskapets næringslokaler er bygget om til boliger for salg  
Salg av boligene blir inntektsført ved overlevering til kjøper  
Dette betyr at kostnader knyttet til prosjektet aktiveres som bolig u oppføring og innbetaling av depositum blir bokført som forskudd fra kunder. Det er ved overlevering til kjøper at inntekter og kostnader knyttet til overleverte enheter bokføres i resultatregnskapet.

Selskapet har solgt og overlevert 12 leiligheter i 2021

	2021	2020
Aktiverte byggekostnader bolig	35 738 561	31 020 597
Tilgang	3 591 306	4 717 964
Sum varebeholdning/boliger u oppføring	39 329 867	35 738 561
Kostpris solgte boliger	-28 396 058	
Aktivert restverdi usolgte boliger 31.12	10 933 809	

**NOTE 6 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING**

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Gevinst og tapskonto	-26 217	-32 772	6 555
Garantiavsetning	800 000		
Driftsmidler	0	14 995	-14 995
Andre eiendeler	0	12 700	
Fremførbart underskudd	0	417 997	-417 997
Sum midlertidige forskjeller	773 783	412 920	-426 437
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	170 232	90 843	

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Resultat før skattekostnad:	5 634 211	337 044
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	778 860	89 644
Fremførbart underskudd	-417 997	
Årets skattegrunnlag:	5 995 074	426 688
Avgitt konsernbidrag	-5 995 000	-426 600
Grunnlag for betalbar skatt	74	88



<b>FROGNER INVEST AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021</b>

<b>Skattekostnaden i regnskapet består av:</b>	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt av konsernbidrag	1 318 900	0
Endring utsatt skatt	-79 389	-97 539
Sum bokført skattekostnad	<u>1 239 511</u>	<u>-97 539</u>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

**NOTE 7 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER**

I eiendommen er tinglyst rettigheter for andelshaverne

Det er etablert byggsikkerhetsgaranti etter bustadoppføringslova i Standard Garanti på kr. 2.850.400. Garantien er sikret med selskyldnerkausjon fra søsterselskap

**NOTE 8 EGENKAPITAL**

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	4 200 839	4 300 839
Årets resultat		4 394 700	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		-4 676 100	
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>3 919 439</u>	<u>4 019 439</u>

**NOTE 9 MELLOMREGNING KONSERN**

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Eiendomsutvikling AS	560847		-6 038 940	5 995 000

Selskapet kjøper ulike tjenester av morselskapet, kostnadsført kr. 224.880 inkl mva  
Tjenestene leveres til markedsmessige betingelser.