



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	931 145 932
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Frydenbygg A/S
Forretningsadresse:	Dronningveien 500 3531 KROKKLEIVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

### 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, 12.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 203 846	666 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 846</b>	<b>666 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	3	2 281 197	1 267 278
Avskrivning på varige driftsmidler	4	34 168	34 168
Annen driftskostnad	3	584 979	560 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 900 343</b>	<b>1 861 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 696 497</b>	<b>-1 195 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 219	81 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 219</b>	<b>81 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 219</b>	<b>81 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 484 278	-1 113 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 878 185	23 878 185
Maskiner og anlegg	4	28 873	63 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>23 907 058</b>	<b>23 941 226</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	76 574 000	76 574 000
Lån til foretak i samme konsern		2 794 155	4 248 608
Investeringer i tilknyttet selskap	6	3 150 000	3 150 000
Fordringer på konsernselskap	7	7 200 884	7 200 884
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>89 719 039</b>	<b>91 173 492</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>113 626 098</b>	<b>115 114 719</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		764 819	767 179
Konsernfordringer	7	9 691 180	9 354 184
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 455 999</b>	<b>10 121 363</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l	8	280 139	382 054
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>280 139</b>	<b>382 054</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 736 138</b>	<b>10 503 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>124 362 235</b>	<b>125 618 136</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	2 520 000	2 520 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 341 149	118 825 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 341 149</b>	<b>118 825 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>119 861 149</b>	<b>121 345 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	4 022 430	3 918 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	10	<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 074	5 880
Skyldige offentlige avgifter		220 667	107 091
Konserngjeld	7		109 204
Annen kortsiktig gjeld		252 915	132 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 656</b>	<b>354 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 501 087</b>	<b>4 272 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 362 235</b>	<b>125 618 136</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	152 949 222	150 511 328
Annen driftsinntekt	3	814 542	15 132 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 763 763</b>	<b>165 644 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 292 072	67 767 623
Lønnskostnad	4	52 376 538	53 560 008
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 432 871	10 926 783
Annen driftskostnad	4	27 038 314	32 046 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 139 795</b>	<b>164 301 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 376 031</b>	<b>1 342 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 129 298	78 389
Annen finansinntekt		96 908	76 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226 206</b>	<b>154 601</b>
Annen rentekostnad		17 482 969	8 774 876
Annen finanskostnad		175 162	184 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 658 131</b>	<b>8 958 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 431 925</b>	<b>-8 804 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 807 956</b>	<b>-7 461 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	603 312	253 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 411 268</b>	<b>-7 714 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 411 268</b>	<b>-7 714 706</b>
Minoritetsinteresser		-5 144	-3 320
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 406 124</b>	<b>-7 711 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 406 124</b>	<b>-7 711 386</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Udekket tap		-22 411 268	-7 714 706
Overført fra annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-22 411 268</b>	<b>-7 714 706</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	69 444	176 111
Utsatt skattefordel	6	3 381 936	3 583 189
Goodwill	5	7 064 701	9 543 312
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 516 081</b>	<b>13 302 612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	166 558 783	167 341 307
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	26 406 285	23 886 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>192 965 069</b>	<b>191 227 433</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	10	11 001	11 001
Andre langsiktige fordringer		54 220	139 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 221</b>	<b>150 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 546 371</b>	<b>204 680 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11, 12	<b>3 897 975</b>	<b>3 150 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	5 446 610	7 098 557
Andre kortsiktige fordringer		2 817 665	7 563 872
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>8 264 276</b>	<b>14 662 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	66 859 363	95 520 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 859 363</b>	<b>95 520 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 021 613</b>	<b>113 333 871</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 15	2 520 000	2 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	7	40 090 966	17 684 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 090 966</b>	<b>-17 684 842</b>
Minoritetsinteresser	7	-10 375	-5 231
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 581 341</b>	<b>-15 170 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	275 000 000	275 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 500 545	5 643 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 500 545</b>	<b>280 643 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 500 545</b>	<b>280 643 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 845 671	7 405 539
Betalbar skatt	6	402 059	164 082
Skyldig offentlige avgifter		3 927 541	3 559 965
Annen kortsiktig gjeld		29 473 510	41 411 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 648 780</b>	<b>52 541 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 149 325</b>	<b>333 184 911</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 698946

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 145 932  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Frydenbygg A/S  
Forretningsadresse: Dronningveien 500  
3531 KROKKLEIVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sjur Ivar Langslet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 17.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 203 846	666 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 203 846</b>	<b>666 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad m.m.	3	2 281 197	1 267 278
Avskrivning på varige driftsmidler	4	34 168	34 168
Annen driftskostnad	3	584 979	560 347
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 900 343</b>	<b>1 861 793</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 696 497</b>	<b>-1 195 129</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		212 219	81 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 219</b>	<b>81 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212 219</b>	<b>81 962</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 484 278	-1 113 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 484 278</b>	<b>-1 113 167</b>



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 23 878 185 23 878 185

Maskiner og anlegg 4 28 873 63 041

Sum varige driftsmidler 4 23 907 058 23 941 226

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 76 574 000 76 574 000

Lån til foretak i samme  
konsern 2 794 155 4 248 608

Investeringer i  
tilknyttet selskap 6 3 150 000 3 150 000

Fordringer på  
konsernselskap 7 7 200 884 7 200 884

Sum finansielle  
anleggsmidler 89 719 039 91 173 492

Sum anleggsmidler 113 626 098 115 114 719

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 764 819 767 179

Konsernfordringer 7 9 691 180 9 354 184

Sum fordringer 10 455 999 10 121 363

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l 8 280 139 382 054

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 280 139 382 054

Sum omløpsmidler 10 736 138 10 503 417

SUM EIENDELER 124 362 235 125 618 136

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 2 520 000 2 520 000



Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		117 341 149	118 825 427
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>117 341 149</b>	<b>118 825 427</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>119 861 149</b>	<b>121 345 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	4 022 430	3 918 264
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 074	5 880
Skyldige offentlige avgifter		220 667	107 091
Konserngjeld	7		109 204
Annen kortsiktig gjeld		252 915	132 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>478 656</b>	<b>354 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 501 087</b>	<b>4 272 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>124 362 235</b>	<b>125 618 136</b>



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	152 949 222	150 511 328
Annen driftsinntekt	3	814 542	15 132 749
<b>Sum inntekter</b>		<b>153 763 763</b>	<b>165 644 077</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		68 292 072	67 767 623
Lønnskostnad	4	52 376 538	53 560 008
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	11 432 871	10 926 783
Annen driftskostnad	4	27 038 314	32 046 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>159 139 795</b>	<b>164 301 228</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 376 031</b>	<b>1 342 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 129 298	78 389
Annen finansinntekt		96 908	76 211
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 226 206</b>	<b>154 601</b>
Annen rentekostnad		17 482 969	8 774 876
Annen finanskostnad		175 162	184 077
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 658 131</b>	<b>8 958 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 431 925</b>	<b>-8 804 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	603 312	253 203
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 411 268</b>	<b>-7 714 706</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 411 268</b>	<b>-7 714 706</b>
Minoritetsinteresser		-5 144	-3 320
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-22 406 124</b>	<b>-7 711 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 406 124</b>	<b>-7 711 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
Udekket tap		-22 411 268	-7 714 706



Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 411 268	-7 714 706



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	69 444	176 111
Utsatt skattefordel	6	3 381 936	3 583 189
Goodwill	5	7 064 701	9 543 312
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 516 081</b>	<b>13 302 612</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	166 558 783	167 341 307
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	26 406 285	23 886 126
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>192 965 069</b>	<b>191 227 433</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	9		
Investeringer i aksjer og andeler	10	11 001	11 001
Andre langsiktige fordringer		54 220	139 921
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 221</b>	<b>150 922</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 546 371</b>	<b>204 680 967</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11, 12	<b>3 897 975</b>	<b>3 150 906</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	5 446 610	7 098 557
Andre kortsiktige fordringer		2 817 665	7 563 872
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>8 264 276</b>	<b>14 662 429</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	66 859 363	95 520 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 859 363</b>	<b>95 520 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 021 613</b>	<b>113 333 871</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 15	2 520 000	2 520 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	7	40 090 966	17 684 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-40 090 966</b>	<b>-17 684 842</b>
Minoritetsinteresser	7	-10 375	-5 231
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-37 581 341</b>	<b>-15 170 073</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	275 000 000	275 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 500 545	5 643 794
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>280 500 545</b>	<b>280 643 794</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>280 500 545</b>	<b>280 643 794</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 845 671	7 405 539
Betalbar skatt	6	402 059	164 082
Skyldig offentlige avgifter		3 927 541	3 559 965
Annen kortsiktig gjeld		29 473 510	41 411 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 648 780</b>	<b>52 541 117</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>320 149 325</b>	<b>333 184 911</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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.



Organisasjonsnr: 931 145 932  
Frydenbygg A/S

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Fridtjof Nansens vei 19  
0369 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i  
Frydenbygg A/S

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbygg A/S som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 1 484 278 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 22 411 268.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 og konsernet 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 og konsernets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 30.06.2024  
Mazars AS

Nina Heyerdahl  
statsautorisert revisor



## Årsberetning 2023 Frydenbygg A/S

### Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er stort sett å drive med kjøp, salg, utvikling, utleie og drift av fast eiendom og hotell. I tillegg investere og delta i andre selskaper med samme formål. Virksomheten driftes fra selskapets kontor på Krokkleiva. Det drives også aktivitet i Hemsedal med Harahorn og i Oslo med Grefsenkollen og Bjørnsgard.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet gikk ned fra NOK 165 644 077 i fjor til NOK 153 763 763 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 negativt med NOK 22 411 268 i likhet med fjoråret negativt NOK 7 714 706. Det har vært store investeringer i 2022 samt økte lønnskostnader og økte rentekostnader som har ført til underskuddet i 2023.

Selskapet har ikke utgifter til forskning og utvikling i 2023.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på NOK -17 867 696, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK -5 376 031. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var NOK 10 650 228. Store deler av dette er investering i tomter og eiendommer tiltenkt videre eiendomsutvikling, resterende er hovedsakelig påkostning på eksisterende eiendommer.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 66 859 363 per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 282 567 984, sammenlignet med NOK 318 014 838 året før.

### Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er lovende. Det er ikke lenger covid-19 begrensninger og alle restauranter, hoteller ol. kan ha full drift uten noen begrensninger. Det er stort belegg på hotellene i månedene fremover. Så får vi se hvordan verden utvikler seg fremover, så lang så bra.

Det jobbes videre med utvikling av eiendom, som styret forventer avkastning av i årene fremover.

### Finansiell risiko

Frydenbygg AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko på de ulike områder. Selskapet har sine lån i norsk valuta og er kun eksponert ved renteendringer. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

### Overordnet om målsetting og strategi

Frydenbygg AS har som mål å kunne utvikle og regulere eiendommene videre for vekst. Dette er i første omgang eiendommene i Hemsedal og i Hole.

### Markedsrisiko

Vi anser at markedsrisikoen er lav, men noen utfordringer vil det være med krigen i Europa, inflasjon og økte lønns og rentekostnader. Frydenbygg vil alltid jobbe med planverk for å kunne være mest mulig forberedt på endringer som vil tilkomme.



## Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som middels, og det forventes ikke noen økning. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

## Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes, og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

## Fortsatt drift

Etter styretsoppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettvisst bilde både av konsernets og morselskapets drift og stilling ved årsskiftet. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

## Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Frydenbygg A/S:

Til udekket tap	22 411 268
<b>Totalt disponert</b>	<b>22 411 268</b>

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

## Arbeidsmiljø

Det har ikke vært betydelig sykefravær i 2023.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

## Likestilling og diskriminering

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

## Ytre miljø

Utslipp fra produksjonsanleggene/ kjøkken for matproduksjon, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

## Forsikring for styrets medlemmer

Styret er ikke forsikret.

## Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven er lagt ut på vår hjemmeside [www.frydenbygg.no](http://www.frydenbygg.no)



Krokkeiva, 30.06.2024

Sjur Ivar Langslet  
Styreleder






		Frydenbygg A/s			
		Balanse - mor/konsern			
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
<b>Eiendeler</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
Immaterielle eiendeler					
0	0	Konsesjoner, patenter o.l.	5	69 444	176 111
0	0	Utsatt skattefordel	6	3 381 936	3 583 189
0	0	Goodwill	5	7 064 701	9 543 312
0	0	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>10 516 081</b>	<b>13 302 612</b>
Varige driftsmidler					
23 878 185	23 878 185	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	166 558 783	167 341 307
28 873	63 041	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	26 406 285	23 886 126
<b>23 907 058</b>	<b>23 941 226</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>192 965 069</b>	<b>191 227 433</b>
Finansielle anleggsmidler					
76 574 000	76 574 000	Investeringer i datterselskap		0	0
9 995 039	11 449 492	Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
3 150 000	3 150 000	Investeringer i filknyttet selskap	9	0	0
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	10	11 001	11 001
0	0	Andre langsiktige fordringer		54 220	139 921
<b>89 719 039</b>	<b>91 173 492</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 221</b>	<b>150 922</b>
<b>113 626 098</b>	<b>115 114 719</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 546 371</b>	<b>204 680 967</b>
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	11, 12	3 897 975	3 150 906
Fordringer					
0	0	Kundefordringer	13	5 446 610	7 098 557
764 819	767 179	Andre kortsiktige fordringer		2 817 665	7 563 872
9 691 180	9 354 184	Konsernfordringer	8	0	0
<b>10 455 999</b>	<b>10 121 363</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>11</b>	<b>8 264 276</b>	<b>14 662 429</b>
280 139	382 054	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	66 859 363	95 520 536
<b>10 736 138</b>	<b>10 503 417</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 021 613</b>	<b>113 333 871</b>
<b>124 362 235</b>	<b>125 618 136</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>



		Frydenbygg A/s			
		Balanse - mor/konsern			
2023	Morselskap 2022	Note	Konsern 2023	2022	
<b>Egenkapital og gjeld</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
2 520 000	2 520 000	7, 15	2 520 000	2 520 000	Aksjekapital
<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>		<b>2 520 000</b>	<b>2 520 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
117 331 149	118 815 427		0	0	Annen egenkapital
0	0	7	-40 090 966	-17 684 842	Udekket tap
<b>117 331 149</b>	<b>118 815 427</b>		<b>-40 090 966</b>	<b>-17 684 842</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>
0	0	7	-10 375	-5 231	Minoritetsinteresse
<b>119 851 149</b>	<b>121 335 427</b>		<b>-37 581 341</b>	<b>-15 170 073</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Gjeld</b>					
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	0	11	275 000 000	275 000 000	Gjeld til kredittinstitusjoner
0	0		5 500 545	5 643 794	Øvrig langsiktig gjeld
4 022 430	3 918 264	8	0	0	Konserngjeld
<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>		<b>280 500 545</b>	<b>280 643 794</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
5 074	5 880		5 845 671	7 405 539	Leverandørgjeld
0	0	6	402 059	164 082	Betalbar skatt
220 667	107 091		3 927 541	3 559 965	Skyldig offentlige avgifter
0	119 204	8	0	0	Konserngjeld
262 915	132 269		29 473 510	41 411 530	Annen kortsiktig gjeld
<b>488 656</b>	<b>364 444</b>		<b>39 648 780</b>	<b>52 541 117</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>
<b>4 511 087</b>	<b>4 282 709</b>		<b>320 149 325</b>	<b>333 184 911</b>	<b>Sum gjeld</b>
<b>124 362 235</b>	<b>125 618 136</b>		<b>282 567 984</b>	<b>318 014 838</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>

Oslo, 30.06.2024  
Styret i Frydenbygg A/s

  
Sjur-Kvar Langslet  
styreleder



## Kontantstrømsoppstilling

### Frydenbygg AS

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
-1 484 278	-1 113 167	Ordinært resultat før skattekostnad	-21 807 956	-7 461 503
0	0	Periodens betalte skatt	-164 082	-198 354
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-4 033 833
34 168	34 168	Ordinære avskrivninger	11 432 871	10 926 782
0	0	Finansposter uten kontanteffekt	65 000	0
0	0	Endring i varebeholdning	-747 069	197 067
0	0	Endring i kundefordringer	1 651 947	-2 390 776
-806	1 569	Endring i leverandørgjeld	-1 559 868	3 206 070
998 253	3 407 926	Endringer i konsernmellomværender	0	0
0	10 152	Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	0
246 582	113 485	Endring i andre omløpsmidler og andre gjeldsposter	-6 738 539	16 539 700
<b>-206 081</b>	<b>2 454 133</b>	<b>Netto kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-17 867 696</b>	<b>16 785 153</b>
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	4 102 000
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-10 650 228	-63 587 423
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-10 650 228</b>	<b>-59 485 423</b>
104 166	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	97 574 009
0	-3 060 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-143 249	0
<b>104 166</b>	<b>-3 060 000</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-143 249</b>	<b>97 574 009</b>
-101 915	-605 867	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-28 661 173	54 873 739
382 054	987 920	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01.	95 520 536	40 646 797
<b>280 139</b>	<b>382 054</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>66 859 363</b>	<b>95 520 536</b>



## Frydenbygg AS Noter 2023

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Konsernet

Konsernregnskapet omfatter Frydenbygg AS med datterselskaper og datterdatterselskaper hvor Frydenbygg AS eier direkte eller indirekte mer enn 50%. Det er anvendt ensartede regnskapsprinsipper i konsernselskapenes regnskaper.

#### Øvrige prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk.

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Varebeholdning er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelige tap.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid.

Selskapet benytter kun lineære avskrivninger.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i aksjer i datterselskaper i selskapsregnskapet samt for investeringer i øvrige aksjer og verdipapirer.

Øvrige poster er vurdert i henhold til regnskapslovens generelle vurderingsregler.

#### Konsolideringsprinsipper

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt i morselskapet er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot balansen.

#### Datterselskap

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringene er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det vil bli foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger vil bli reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsv verdi.



## Frydenbygg AS Noter 2023

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Hvis virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi, foretas det nedskrivning til virkelig verdi basert på prinsippene i regnskapsstandarden om nedskrivning.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Hvis virkelig verdi av varige driftsmidler er lavere enn balanseført verdi, foretas det nedskrivning til virkelig verdi basert på prinsippene i regnskapsstandarden om nedskrivning.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.



## Frydenbygg AS Noter 2023

### NOTE 2 - INNETEKTER

Virksomhetsområder	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Hotell- og restaurant	0	0	105 134 628	108 056 251
Andre salgsinntekter	1 203 846	666 664	47 814 594	42 455 077
<b>Sum</b>	<b>1 203 846</b>	<b>666 664</b>	<b>152 949 222</b>	<b>150 511 328</b>
<b>Geografiske markeder</b>				
Norge	1 203 846	666 664	152 949 222	150 511 328
<b>Sum</b>	<b>1 203 846</b>	<b>666 664</b>	<b>152 949 222</b>	<b>150 511 328</b>

### NOTE 3 - OFFENTLIGE TILSKUDD

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Kompensasjonsordningen				844 017
Tilskudd fra innovasjon norge				340 000
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 184 017</b>

### NOTE 4 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger	1 955 757	1 070 118	44 665 779	45 639 451
Arbeidsgiveravgift	282 522	157 510	6 404 735	6 448 974
Pensjon/OTP	39 907	36 190	709 615	830 032
Andre lønnskostnader	3 010	3 460	596 407	641 552
<b>Sum</b>	<b>2 281 197</b>	<b>1 267 278</b>	<b>52 376 538</b>	<b>53 560 008</b>
<b>Gjennomsnittlig antall årsverk</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>84</b>	<b>76</b>

#### Morselskapet

Frydenbygg AS har ingen daglig leder.  
Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret.

#### OTP

Selskapet og konsernet har inngått avtale om innskuddspensjon, som oppfyller kravene som stilles i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

	Morselskap	Konsern
Revisjon	106 150	664 713
Andre tjenester	150 000	341 500
<b>Sum</b>	<b>256 150</b>	<b>1 006 213</b>



## Frydenbygg AS Noter 2023

### NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

	Tomter, bygninger og fast eiendom	Driftløse, inventar ol.	Sum
<b>Morselskap</b>			
Anskaffelseskost 01.01	23 878 185	170 840	24 049 025
Tilgang i året	-	-	-
Avgang til anskaffelseskost	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>23 878 185</b>	<b>170 840</b>	<b>24 049 025</b>
Samlet avskrivning 31.12	-	141 967	141 967
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>23 878 185</b>	<b>28 873</b>	<b>23 907 058</b>
Årets avskrivninger	-	34 168	34 168
Avskrivningstid	Ingen	5 år	

	Tomter, bygninger og fast eiendom	Driftløse, inventar ol.	
<b>Konsern</b>			
Anskaffelseskost 01.01	286 153 175	63 036 070	
Tilgang i året	4 356 979	6 293 249	
Avgang til	-	-	
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>290 510 154</b>	<b>69 329 319</b>	
Samlet avskrivning 31.12	123 951 371	42 923 036	
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>166 558 783</b>	<b>26 406 285</b>	
Årets avskrivninger	5 139 520	3 773 073	
Avskrivningstid	10 - 50 år	3 - 40 år	

	Goodwill	Konsesjoner, patenter og profilering	Sum
<b>Konsern</b>			
Anskaffelseskost 01.01	12 802 766	190 000	362 182 011
Tilgang i året	-	-	10 650 228
Avgang til anskaffelseskost	-	65 000	65 000
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>12 802 766</b>	<b>125 000</b>	<b>372 767 239</b>
Samlet avskrivning 31.12	5 738 065	55 556	172 668 028
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>7 064 701</b>	<b>69 444</b>	<b>200 099 214</b>
Årets avskrivninger	2 478 611	41 667	11 432 871
Avskrivningstid	10 - 50 år	3 år	



## Frydenbygg AS Noter 2023

### NOTE 6 - SKATTER

#### SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Resultat før skattekostnad	- 1 484 278	- 1 113 167	- 21 807 956	- 7 461 503
Permanente forskjeller	-	-	2 324 704	21 975 936
Endring i midlertidige forskjeller	109 685	119 362	2 978 251	- 3 832 612
Endring i underskudd til fremføring	-	-	17 889 742	- 9 935 994
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>- 1 374 593</b>	<b>993 805</b>	<b>1 384 741</b>	<b>745 827</b>

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

##### Morselskap

#### OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Driftsmidler	633 023	551 105	81 918
Fordringer	- 1 764 309	- 1 764 309	-
Avsetninger mv	-	-	-
Gevinst og tapskonto	138 835	111 068	27 767
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 992 451</b>	<b>1 102 136</b>	<b>109 685</b>
Underskudd til fremføring	- 82 469 434	- 83 844 027	1 374 593
<b>Grunnlag utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel</b>	<b>- 83 461 885</b>	<b>- 84 946 163</b>	<b>- 1 484 278</b>
Utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel, 22%	- 18 361 615	- 18 688 156	326 541

Morselskapet har i henhold til regnskapslovens bestemmelser valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

##### Konsern

#### OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Driftsmidler	- 14 561 918	- 16 787 923	2 226 005
Fordringer	- 2 824 127	- 2 556 747	267 380
Gevinst og tapskonto	4 866 255	3 846 629	1 019 626
Avsetninger mv	-	-	-
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 12 519 790</b>	<b>- 15 498 041</b>	<b>2 978 251</b>
Underskudd til fremføring	- 144 496 311	- 162 386 053	17 889 742
<b>Grunnlag utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel</b>	<b>- 157 016 101</b>	<b>- 177 884 094</b>	<b>20 867 993</b>
<b>Utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel, 22%</b>	<b>- 34 543 542</b>	<b>- 39 134 501</b>	<b>4 590 958</b>
Forskjeller som ikke inngår i bokføring av utsatt skat	140 728 885	162 511 653	- 21 782 768
Grunnlag utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel	- 16 287 216	- 15 372 441	914 775
<b>Utsatt skatt forpliktelse/ -skattefordel, 22%</b>	<b>- 3 583 189</b>	<b>- 3 381 936</b>	<b>201 253</b>

	2022	2023
Utsatt skattefordel balanseført i konsernet	3 583 189	3 381 936

Utsatt skattefordel er balanseført basert på fremtidige resultater.



## Frydenbygg AS Noter 2023

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt		304 643
Betalbarskatt på tidligere års resultat		97 416
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	-	<b>402 059</b>
Betalbar skatt		402 059
Endring utsatt skatt		201 253
<b>Sum skattekostnad</b>	-	<b>603 312</b>

## NOTE 7 - EGENKAPITAL / ÅRETS DISPONERING

Morselskap	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	2 520 000	118 815 427	121 335 427
Årets resultat		- 1 484 278	1 484 278
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 520 000</b>	<b>117 331 149</b>	<b>119 851 149</b>

Konsern	Aksjekapital	Udekket tap	Minoritet	Sum
Egenkapital 01.01	2 520 000	- 17 684 842	-	5 231 - 15 170 073
Årets resultat		- 22 406 124	-	5 144 - 22 411 268
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 520 000</b>	<b>- 40 090 966</b>	<b>-</b>	<b>10 375 - 37 581 341</b>

## NOTE 8 - MELLOMVÆRENDE MED KONSERNSELSKAP

Langsiktige konsernfordringer/lån	Morselskap	
	2023	2022
Grefsenkollen Eiendom AS	1 000 000	1 000 000
Grøndalen Utvikling AS	-	-
Bjørnsgard Eiendom AS	6 200 884	6 200 884
Frydenbygg Eiendom AS	2 794 155	4 248 608
<b>Sum langsiktige konsernfordringer/lån</b>	<b>9 995 039</b>	<b>11 449 492</b>
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>		
Bjørnsgard AS	341 761	341 761
Bjørnsgard AS, nedskrivning av fordring	- 341 761	- 341 761
Det virkelige gode liv AS	-	-
Frydenbygg Eiendom AS	-	-
Grøndalen Miljøanlegg AS	416 715	166 715
Harahorn AS	1 002 929	1 002 929
Harahorn AS, nedskrivning av fordring	- 1 002 929	- 1 002 929
Harahorn Gårdsdrift AS	-	-
Harahorn Gårdsdrift AS, nedskrivning av fordring	-	-
Kleivstua AS	-	52 947
Kleivstua Eiendom AS, konsernbidrag	-	-
Kulinarisk akademi varemerke AS	-	549 454
Kulinarisk akademi varemerke AS, konsernbidrag	-	-
Navimar AS	90 000	70 000
Seventyone AS	1 595 269	1 575 269
Seventyone AS, nedskrivning av fordring	- 1 505 269	- 1 505 269
Seventyone Yachts AS	56 000	56 000
Øvre Ullern terrasse 4 AS	1 191 244	741 244
Grøndalen Utvikling AS	7 847 221	7 647 824
<b>Sum kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>9 691 180</b>	<b>9 354 184</b>



## Frydenbygg AS Noter 2023

<b>Langsiktig konserngjeld</b>		
Kleivstua Eiendom AS	4 022 430	3 918 264
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>4 022 430</b>	<b>3 918 264</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>		
Grøndalen Utvikling AS	-	-
Vard AS	-	119 204
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>-</b>	<b>119 204</b>

## NOTE 9 - AKSJER I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Frydenbygg AS hadde pr. 31.12.23 følgende aksjer:

	Forret- nings- kontor	Eierandel	Bokført verdi	EK 31.12.23	Resultat 2023
<b>Datterselskap</b>					
Frydenbygg Eiendom AS	Oslo	100 %	75 630 000	50 435 963	- 10 499 091
Kulinærisk Akademi	Oslo	100 %	884 000	1 442 529	1 079 328
Øvre Ullern Terrasse 4 A	Hole	100 %	30 000	- 2 787 149	- 1 545 499
Seventyone AS	Oslo	100 %	30 000	- 1 581 693	- 18 496
Navimar AS	Oslo	100 %	-	- 86 406	- 13 102
<b>Sum datterselskap</b>			<b>76 574 000</b>		
	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført morselskap	Konsern	
<b>Tilknyttede selskap</b>					
Classic Norway Drift AS	Molde	25 %	3 150 000	-	
<b>Sum tilknyttede selskap</b>			<b>3 150 000</b>	-	

## NOTE 10 - ØVRIGE INVESTERINGER

	Bokført morselskap	Konsern
<b>Øvrige aksjer</b>		
Øvrige aksjer	0	11 001
<b>Sum øvrige aksjer</b>	<b>0</b>	<b>11 001</b>

## NOTE 11 - PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	275 000 000	275 000 000
<b>Sum</b>	<b>275 000 000</b>	<b>275 000 000</b>

Tinglyste panteobligasjoner på selskapets eiendeler	2023	2022
Kredittinstitusjoner	288 000 000	288 000 000
<b>Totalt</b>	<b>288 000 000</b>	<b>288 000 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	2023	2022
Bygninger/tomt/driftsmidler	152 001 407	157 089 904
Fordringer	17 797 269	20 034 316
Kundefordringer	1 933 608	2 591 477
Varelager	503 978	528 966
Aksjer i Grøndalen Utvikling AS	23 580 000	23 580 000
<b>Totalt</b>	<b>172 236 262</b>	<b>180 244 663</b>

Grøndalen Utvikling AS har stilt sikkerhet med kr 1 000 000 for Solheisen AS.



## Frydenbygg AS Noter 2023

### NOTE 12 - Varelager

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Kostpris varelager	-	-	3 897 975	3 150 906
Nedskrevet per 31.12.	-	-	-	-
<b>Sum bokført verdi varelager</b>	-	-	<b>3 897 975</b>	<b>3 150 906</b>

### NOTE 13 - FORDRINGER

	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
<b>Kundefordringer</b>				
Pålydende	-	-	5 463 907	7 418 850
Avsatt til dekning av mulige tap	-	-	17 297	320 294
<b>Kundefordringer netto</b>	-	-	<b>5 446 610</b>	<b>7 098 556</b>

### NOTE 14 - BUNDNE MIDLER

	Morselskap	Konsern
Budne midler, skattetrekk	88 799	1 355 704
Skyldig skattetrekk per 31.12	88 599	1 349 824
Depositumskonto		18 732

### NOTE 15 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i morselskapet som utarbeider konsernregnskapet, består pr 31.12.23 av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 200 000	2,10	2 520 000

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel
Knut Kloster jr	1 200 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 200 000</b>	<b>100 %</b>