



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE LUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Frode Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	840 000	840 000
Sum inntekter		840 000	840 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 895	69 739
Annen driftskostnad	2	247 597	229 482
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		528 508	540 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	1 981 053	2 962 105
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	26 779	33 861
Annen renteinntekt	11,10	30 897	45 022
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		51 102	61 795
Annen finanskostnad		9 637	600
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 977 990	2 978 593
Ordinært resultat før skattekostnad		2 506 498	3 519 372
Skattekostnad på ordinært resultat	8	146 595	183 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 359 903	3 335 897
Årsresultat		2 359 903	3 335 897
Totalresultat		2 359 903	3 335 897
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		1 999 940	2 999 910
Overføringer til/fra annen egenkapital		359 963	335 987
Sum overføringer og disponeringer		2 359 903	3 335 897



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	8 832	11 500
Sum immaterielle eiendeler		8 832	11 500
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,9	897 614	911 443
Maskiner og anlegg	1,9	450 591	500 657
Sum varige driftsmidler		1 348 205	1 412 100
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	409 085	409 085
Lån til foretak i samme konsern	7	1 340 637	1 385 871
Andre fordringer	10.11	1 441 573	1 300 001
Sum finansielle anleggsmidler		3 191 295	3 094 957
Sum anleggsmidler		4 548 332	4 518 557
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	10	328 457	194 147
Sum fordringer		328 457	194 147
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	1 794 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 946	1 794 580
Sum omløpsmidler		971 403	1 988 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
SUM EIENDELER		5 519 735	6 507 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	592 650	592 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5,11	1 855 442	1 495 479
Sum opptjent egenkapital		1 855 442	1 495 479
Sum egenkapital		2 448 092	2 088 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	983 333	1 101 386
Sum annen langsiktig gjeld		983 333	1 101 386
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	-70 000	
Betalbar skatt	8	143 927	179 450
Utbytte		1 999 940	2 999 910
Annen kortsiktig gjeld	10	14 443	138 410
Sum kortsiktig gjeld		2 088 310	3 317 770
Sum gjeld		3 071 643	4 419 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 519 735	6 507 285



Årsberetning fra styret 2016

FRODE LUND EIENDOM A.S EIET AV FRODE LUND,
HENRIK BRÅTHEN LUND & MARTHE BRÅTHEN LUND

Virksomhetens art og hvor den drives:

Selskapets virksomhet er investeringer i fast eiendom og aksjer, obligasjoner, konsulentvirksomhet saamnt enhver virksomhet som står i forbindelse med dette. Selskapet har adresse i Ravnåsveien 3 i Oslo.

Selskapets utvikling og resultat:

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvisende oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og stilling pr. 31.12.2016

Selskapet har en egenkapitalandel på 44,35 %. Selskapets likviditet er bra og inntektene er stabile.

Fortsatt drift:

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til sted og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.



Arbeidsmiljø:

Etter styrets oppfatning har arbeidsmiljøet i selskapet vært bra. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Likestilling:

Pr. 31.12.2016 er det ingen ansatte i selskapet. Styret består av 1 mann. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø:

Selskapets virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

Oslo: 11.05.2017

Frode Lund

Styreleder / daglig leder



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler /kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen et år.

Øvrige eiendeler og gjeld klassifiseres som langsiktig.

Inntektsføring skjer iht opptjeningsprinsippet

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet og det er ikke foretatt konsolidering med datterselskap

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Note 1: Anleggsmidler

	Teknisk			Sum
	Bygg	installasjon	Tomt	
Kostpris 1.1.2016	806 942	781 110	220 000	1 808 052
Tilgang/Avgang				0
Kostpris 31.12.2016	806 942	781 110	220 000	1 808 052
Akkumulert avskrivning 1.1	115 499	280 453	0	395 952
Akkumulert avskrivning 31.12	129 328	330 519		459 847
Bokført verdi 31.12.16	677 614	450 591	220 000	1 348 205
Årets avskrivninger	13 829	50 066	0	63 895

Regnskapsmessige avkrivninger er lik saldoavskrivninger

Note 2: Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2016 utgjør kr 26.250 .

I tillegg kommer bistand andre regnskapstjenester med kr 19.688.

Beløpene er inkl. mva

Note 3: Ansatte , godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i selskapet. Selskapet har ingen ansatte

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er derfor ikke opprettet slik ordning



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 4: Aksjer i datterselskap

	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	På- lydende	Kostpris	Aksje- kapital	Resultat	Egen- kapital
Verktøy AS Industri	1	232	1 000	409 085	475 000	1 829 764	7 619 978
	Anskaffelsesår 2012			Forretningskontor: Oslo		Eier/stemmeandel 49% /51%	

Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
EK pr. 31.12.2015	554 000	38 650	1 495 479	2 088 129
Årets resultat			2 359 903	2 359 903
Avsatt til utbytte 2016			-1 999 940	-1 999 940
EK pr. 31.12.16	<u>554 000</u>	<u>38 650</u>	<u>1 855 442</u>	<u>2 448 092</u>

Note 6: Antall aksjer , aksjeeiere mv

Antall aksjer:	554	Pålydende	kr.1 000	Antall aksjer	Eier- andel
Aksjonær:		Frode Lund		Eierandel 322	58,12 % Daglig leder/ styrets leder
		Marthe Bråthen Lund		Eierandel 116	20,94 %
		Henrik Bråthen Lund		Eierandel 116	20,94 %

Selskapet har ingen egne aksjer Alle aksjer har like rettigheter

Note 7: Mellomværende konsernselskap / internttransaksjoner

	2016	2015
Fordring på konsernselskap	1 340 637	1 385 871
Leieinntekter fra konsernselskap	840 000	840 000
Mottatt utbytte fra datter	1 981 053	2 962 105
Renter mottatt på lån fra datterselskap	26 779	33 861

Da det ikke er avtalt noen nedbetalingstid på fording /lån behandles de som langsiktige.
Det beregnes renter på lån mellom selskapene



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 8: Skatter

Resultat før skattekostnad	2 506 498
Endring midlertidige forskjeller	-9 200
3% inntekt mottatt utbytte	59 432
Inntektsført utbytte	-1 981 053
Permanente forskjeller	30
Årets skattemessige resultat	<u>575 707</u>

	Kostnad	Gjeld
Betalbar skatt	143 927	143 927
Endring utsatt skattefordel	<u>2 668</u>	
Skattekostnad	146 595	
Betalbar skatt		<u>143 927</u>

SPEKIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV UTSATT SKATT :

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	2015	2016	Endring
Gevinst og tapskonto	-46 001	-36 801	-9 200
Sum midlertidige forskjeller	<u>-46 001</u>	<u>-36 801</u>	<u>-9 200</u>
Utsatt skattefordel 27%/25%	<u>-11 499</u>	<u>-8 831</u>	<u>2 668</u>

Netto utsatt skattefordel medtas i balansen

Note 9: Pantstillelser

	2016	2015
Bokført gjeld sikret ved pant	983 333	1 101 386
Eiendommen er stillet som sikkerhet for lånet		
Bokført verdi	1 348 205	1 412 100
Restlån med forfall senere enn 5 år	0	300 600
Pålydende på pantet	1 000 000	4 000 000



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2016

Note 10: Mellomværende og lån aksjonærer

Aksjonærer har pr. 31.12.16 et løpende lån i selskapet. Saldo pr. 31.12.16 er kr. 273.090
Det er beregnet markedsrente på lånet. Det er ikke stillet sikkerhet for lånet.
Det er inngått avtale om at avsatt utbytte for 2016 skal benyttes til å nedbetale lånet.
og da lånet skal innfris i løpet av årets anses lånet som kortsiktig
Aksjonær har et langsiktig lån i selskapet på kr. 259.000. Dette lånet er sikret med pant
i aksjonærs bil og skal tilbakebetales i løpet av 3 år

Note 11: Mellomværende nærstående selskap/intertransaksjoner

	2016	2015
Fordring	1 182 573	1 300 001
Mottatte renter	24 333	32 572

Da det ikke er avtalt noen nedbetalingstid på lånet behandles lånet som langsiktige.
Det beregnes markedsrenter på lån mellom selskapene.



Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frode Lund Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Frode Lund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2.359 903,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det min oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap jeg har opparbeidet meg under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom jeg hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er jeg pålagt å rapportere det. Jeg har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

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

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån til aksjonærer og lånet viser en saldo pr. 31.12.16 på kr. 273.090,-. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har stillet betryggende sikkerhet for lånet. Jeg viser til omtale under note 10.

Oslo, 10. mai 2017

Bente Wilhelmsen
Registrert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no