



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 280 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING FROGNER AS
Forretningsadresse: Haneborgveien 58B
1463 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Mathisen Linder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 472	0
Sum inntekter		42 472	0
Kostnader			
Varekostnad		0	191 461
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		111 309	4 794 379
Sum kostnader		111 309	4 985 840
Driftsresultat		-68 837	-4 985 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13 075
Sum finansinntekter		0	13 075
Netto finans		0	13 075
Resultat før skattekostnad		-68 837	-4 972 764
Årsresultat		-68 837	-4 972 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 837	-4 972 764
Sum overføringer og disponeringer		-68 837	-4 972 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		231 710	231 710
Sum finansielle anleggsmidler		231 710	231 710
Sum anleggsmidler		231 710	231 710
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 819	0
Sum varer		7 819	0
Fordringer			
Kundefordringer	2	-5 885 250	-5 885 250
Konsernfordringer	2	-7 361 858	-7 364 312
Sum fordringer		-13 247 108	-13 249 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 899	59 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 899	59 235
Sum omløpsmidler		-13 219 390	-13 190 327
SUM EIENDELER		-12 987 680	-12 958 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 632 849	2 632 849
Sum innskutt egenkapital		2 662 849	2 662 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 634 517	1 703 354
Sum opptjent egenkapital		1 634 517	1 703 354
Sum egenkapital		4 297 366	4 366 203
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 037	437 263
Kortsiktig konserngjeld	3	-17 352 083	-17 762 083
Sum kortsiktig gjeld		-17 285 046	-17 324 820
Sum gjeld		-17 285 046	-17 324 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-12 987 680	-12 958 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741710

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 280 349
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING FROGNER AS
Forretningsadresse: Haneborgveien 58B
1463 FJELLHAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tom Mathisen Linder
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.08.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025

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: 912 280 349
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		42 472	0
Sum inntekter		42 472	0
Kostnader			
Varekostnad		0	191 461
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		111 309	4 794 379
Sum kostnader		111 309	4 985 840
Driftsresultat		-68 837	-4 985 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	13 075
Sum finansinntekter		0	13 075
Netto finans		0	13 075
Resultat før skattekostnad		-68 837	-4 972 764
Årsresultat		-68 837	-4 972 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 837	-4 972 764
Sum overføringer og disponeringer		-68 837	-4 972 764



Organisasjonsnr: 912 280 349
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		231 710	231 710
Sum finansielle anleggsmidler		231 710	231 710
Sum anleggsmidler		231 710	231 710
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 819	0
Sum varer		7 819	0
Fordringer			
Kundefordringer	2	-5 885 250	-5 885 250
Konsernfordringer	2	-7 361 858	-7 364 312
Sum fordringer		-13 247 108	-13 249 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		19 899	59 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 899	59 235
Sum omløpsmidler		-13 219 390	-13 190 327
SUM EIENDELER		-12 987 680	-12 958 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 632 849	2 632 849
Sum innskutt egenkapital		2 662 849	2 662 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 634 517	1 703 354
Sum opptjent egenkapital		1 634 517	1 703 354
Sum egenkapital		4 297 366	4 366 203



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 037	437 263
Kortsiktig konserngjeld	3	-17 352 083	-17 762 083
Sum kortsiktig gjeld		-17 285 046	-17 324 820
Sum gjeld		-17 285 046	-17 324 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-12 987 680	-12 958 617



Organisasjonsnr: 912 280 349
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Bruk av estimater Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Salgsinntekter Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Prosjekter i arbeid Selskapet inntektsfører prosjekter i arbeid basert på løpende avregning med fortjeneste på de prosjektene hvor det foreligger salgskontrakter. På de øvrige prosjektene benyttes fullført kontrakts metode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Garanti Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantia avsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note

1

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
13247108.00

Mer om fordringer

Det er ikke beregnet renter på mellomværende i konsern i 2024. Det er avsatt delkredere med totalt kr 5 885 250 på konsernfordringer.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
17352083.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er ikke beregnet renter på mellomværende i konsern i 2024.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Hjemmel til Gnr. 273 Bnr. 54, 224 og 225 står oppført i Grunnboken på Boligutvikling Frogner AS (prosjektet er solgt til Frogner Stasjon AS). Pant tilknyttet denne eiendommen med flere (i konsern) i Pareto bank med totalt kr 230 000 000.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fakta og Status utbyggingsprosjektet «Middelfaret», på Frogner 2024 Etter lang saksbehandlingstid, saksbehandlingsfeil og midlertidig byggeforbud for utbyggingsprosjektet «Middelfaret» på Frogner i Boligutvikling Frogner AS, ble det gitt nye vedtak om igangsettelse for resterende søknader av Lillestrøm kommune, desember 2023. Selskapet Boligutvikling Frogner AS, sendte klage på kommunens manglende og feilaktige saksbehandling i byggesak og ansvar for forsinkelser og kostnader 05.04.2024. Kommunens sak BYGG 20/01195. Etter dialog med kommunen, ble selskapet lovet tilbakemelding på klage med krav om erstatning løpet av sommeren 2024. Lillestrøm kommune svarte først på klagen 03.09.2024. Kommunen mener at deler av erstatningen som gjelder tap som følge av sen saksbehandlingstid før de ugyldige vedtakene ble fattet 09. juni 2022, ikke anses ansvarsbetingende. I tillegg avvises erstatning for tapt fortjeneste, samt kostnader som ikke har vært bortkastet, fordi prosjektet kan gjennomføres. Selskapet er sterkt uenig i dette og har søkt juridisk bistand i saken. Lillestrøm kommune erkjenner derimot at de ugyldige vedtakene kan danne grunnlag for erstatningsansvar. Kommunen ønsker å komme til en minnelig løsning i saken, men kan ikke akseptere å betale ut erstatning med mindre alle vilkårene for å kreve erstatning er oppfylt. Vilkårene for erstatning er beviselig fremlagt ovenfor kommunen, og selskapet krever en erstatning på til sammen kr. 48 200 000,-. I denne forbindelse ble det avholdt et møte med Lillestrøm kommune juni 2025. Til stede for kommunen var kommuneadvokaten og kommunalsjef. I tillegg hadde kommunen leid inn en ekstern aktør fra selskapet Verdian AS, som skal bistå kommunen å vurdere påførte tapskostnader i denne saken. Det forventes konstruktiv og tett dialog med kommunen fremover, og forhåpentligvis en minnelig løsning mellom partene i løpet av høsten 2025