



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 817 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER HOUSE NORUM AS
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vegard Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	7 275 439	10 961 645
Andre driftsinntekter	6	474 571	427 891
Sum inntekter		7 750 010	11 389 536
Kostnader			
Vareforbruk		472 743	453 994
Ordinære avskrivninger	5	5 155 762	6 373 012
Andre driftskostnader	4, 6	1 360 073	1 790 288
Sum kostnader		6 988 577	8 617 294
Driftsresultat		761 432	2 772 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	629
Sum finansinntekter		187	629
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		2 257 984
Annen rentekostnad	6	342 390	
Andre finanskostnader		593	
Sum finanskostnader		342 982	2 257 984
Netto finans		-342 796	-2 257 355
Ordinært resultat før skattekostnad		418 637	514 887
Skattekostnad	8	92 100	113 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		326 537	401 611
Årsresultat		326 537	401 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		326 537	401 611
Totalresultat		326 537	401 611
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		326 537	401 611
Sum overføringer og disponeringer		326 537	401 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	479 651	571 751
Sum immaterielle eiendeler		479 651	571 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 9	107 339 753	111 030 130
Inventar og utstyr	5	892 791	2 192 723
Sum varige driftsmidler		108 232 544	113 222 853
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	572 000	572 000
Sum finansielle anleggsmidler		572 000	572 000
Sum anleggsmidler		109 284 195	114 366 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 9	1 696 876	2 683 584
Fordring på konsernselskaper	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	714 155	21 635 135
Sum fordringer		2 411 032	24 318 719
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter	1		504 765
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			504 765
Sum omløpsmidler		2 411 032	24 823 483
SUM EIENDELER		111 695 227	139 190 087

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD





Balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	49 050 000	49 050 000
Sum innskutt egenkapital		50 050 000	50 050 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 714 286	2 040 823
Sum opptjent egenkapital		-1 714 286	-2 040 823
Sum egenkapital		48 335 714	48 009 177
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		88 350 478
Sum annen langsiktig gjeld			88 350 478
Sum langsiktig gjeld		0	88 350 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	159 595	2 000 364
Skyldige offentlige avgifter		266 133	230 068
Kortsiktig konserngjeld	1, 6	62 933 784	
Annen kortsiktig gjeld			600 000
Sum kortsiktig gjeld		63 359 512	2 830 432
Sum gjeld		63 359 512	91 180 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 695 227	139 190 087



 Legally signed by
Vegard Barhaugen Kjos
02.03.2021

 Legally signed by
Pål Georg Gundersen
02.03.2021

 Legally signed by
Morten Hiemeyer
02.03.2021

 Legally signed by
Steinar Hegge
02.03.2021

Årsregnskap 2020 Frogner House Norum AS

Org.nr.: 911 817 314



Frogner House Norum AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	6	7 275 439	10 961 645
Andre driftsinntekter	6	474 571	427 891
Sum driftsinntekter		7 750 010	11 389 536
Driftskostnader			
Vareforbruk		472 743	453 994
Ordinære avskrivninger	5	5 155 762	6 373 012
Andre driftskostnader	4, 6	1 360 073	1 790 288
Sum driftskostnader		6 988 577	8 617 294
Driftsresultat		761 432	2 772 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		187	629
Rentekostnader til konsernselskap	6	0	2 257 984
Rentekostnader	6	342 390	0
Andre finanskostnader		593	0
Resultat av finansposter		-342 796	-2 257 355
Ordinært resultat før skattekostnad		418 637	514 887
Skattekostnad	8	92 100	113 276
Årets resultat		326 537	401 611
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		326 537	401 611
Sum overføringer		326 537	401 611
Organisasjonsnummer 911 817 314			



Frogner House Norum AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	479 651	571 751
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 9	107 339 753	111 030 130
Inventar og utstyr	5	892 791	2 192 723
Lån til konsernselskap	6	572 000	572 000
Sum anleggsmidler		109 284 195	114 366 604
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6, 9	1 696 876	2 683 584
Andre kortsiktige fordringer	6	714 155	21 635 135
Bankinnskudd og kontanter	1	0	504 765
Sum omløpsmidler		2 411 032	24 823 483
Sum eiendeler		111 695 227	139 190 087
Organisasjonsnummer 911 817 314			



Frogner House Norum AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	49 050 000	49 050 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 714 286	-2 040 823
Sum egenkapital		48 335 714	48 009 177
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	6	0	88 350 478
Sum annen langsiktig gjeld		0	88 350 478
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	159 595	2 000 364
Skyldige offentlige avgifter		266 133	230 068
Gjeld til konsernselskap	1, 6	62 933 784	0
Annen kortsiktig gjeld		0	600 000
Sum kortsiktig gjeld		63 359 512	2 830 432
Sum egenkapital og gjeld		111 695 227	139 190 087
Oslo, 01.03.2021			
<u>Pål Georg Gundersen</u> Styrets leder	<u>Morten Hiemeyer</u> Styremedlem	<u>Vegard Kjos</u> Styremedlem	
	<u>Steinar Hegge</u> Styremedlem		
Organisasjonsnummer 911 817 314			



Frogner House Norum AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

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.

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

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

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

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.

Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernets konsernkontoordning. Saldo på konsernkonto pr 31.12. blir klassifisert som kortsiktig fordring på konsernselskap hvis positiv saldo eller som kortsiktig gjeld til konsernselskap hvis negativ saldo. Tidligere mellomværende med konsernspiss har i 2020 blitt innregnet i konsernkontoen.

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 bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt i balansen avsettes 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, AKSJEIERE

Selskapet aksjekapital er kr 1 000 000 fordelt på 1 000 aksjer à kr 1 000.

Selskapet er et heleid datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr. 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

NOTE 3 ANTALL ANSATTE OG OBLIGATORISK TJENESTEPENSJON

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er derfor heller ikke aktuelt med tjenestepensjonsordning.



Frogner House Norum AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Selskapet har ingen daglig leder.

Honorar til revisor er i 2020 kostnadsført med kr 20 000 for revisjon og kr 5 700 for øvrig bistand.

NOTE 5 DRIFTSMIDLER

	Inventar	Tomt	Bygning	Tekniske Inst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	13 737 083	15 682 880	78 123 120	48 486 841	156 029 924
+ Tilgang	0	0	51 903	113 550	165 453
Ansk.kost 31.12.	13 737 083	15 682 880	78 175 023	48 600 392	156 195 377
Akk. avskr. 1.1.	11 544 360	0	9 139 354	22 123 356	42 807 070
+ Ordinære avskr.	1 299 932	0	1 425 810	2 430 020	5 155 762
Akk. avskr. 31.12	12 844 292	0	10 565 164	24 553 376	47 962 832
Bokført verdi pr.31.12.	892 791	15 682 880	67 609 858	24 047 015	108 232 544
Avskrivningssats	20%	0%	1-10%	5%	

NOTE 6 NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2020 utgjør kr 5 265 715 (kr 9 229 683 i 2019). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2019 med kr 160 935 (kr 81 741 i 2019). Inntektene inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2020 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS på kr 506 749 (kr 1 747 516 i 2019).

Selskapet hadde en langsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 88 350 478 pr 31.12.2019. Gjelden er overført til konsernkontoen i 2020. Det ble beregnet renter på lånet med kr 2 257 984 i 2019, det er ikke beregnet renter på lånet i 2020.

Selskapet har i 2020 blitt med i konsernets konsernkonto. Gjennom konsernkontoen har selskapet en kortsiktig gjeld til Merkantilbygg Holding AS på kr 62 933 784 pr 31.12.2020 (kr 0 i 2019).

Selskapet har langsiktig fordring på konsernselskap Lienveien 11 AS med kr 572 000 pr 31.12.2020 (kr 572 000 i 2019). Det er ikke beregnet renter på fordringen i 2020 eller 2019.

Selskapet har en kortsiktig fordring på konsernselskap Merkantilbygg AS med kr 18 684 pr 31.12.2020 (kr 18 684 i 2019). Det er ikke beregnet renter på fordringen i 2020 og 2019.

Selskapet leier ut lokaler til Frogner House Apartments AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale leieinntekter fra Frogner House Apartments AS i 2020 utgjør kr 5 265 715 (kr 9 229 683 i 2019). Det er også viderefakturert felleskostnader til Frogner House Apartments AS i 2019 med kr 160 935 (kr 81 741 i 2019). Inntektene inngår i andre driftsinntekter. Pr 31.12.2020 har selskapet en kundefordring på Frogner House Apartments AS på kr 506 749 (kr 1 747 516 i 2019).

Det er kjøpt merkantiltjenester fra Merkantilbygg AS som eies 100 % av Merkantilbygg Holding AS. Totale kjøp av tjenester fra Merkantilbygg AS i 2019 utgjør kr 519 996 (kr 500 004 i 2019). Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Selskapet mottok i 2019 kr 21 499 759 i konsernbidrag fra Merkantilbygg Holding AS, beløpet inngår i andre kortsiktige fordringer i 2019.



Frogner House Norum AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 EGENKAPITALENDRING

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Egenkapital 01.01.	1 000 000	49 050 000	-2 040 823	48 009 177
Årets resultat	0	0	326 537	326 537
Egenkapital 31.12.	1 000 000	49 050 000	-1 714 286	48 335 714

NOTE 8 SKATT

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-1 935 984	-1 592 114	-343 870
Avsetning for forpliktelser	0	-600 000	600 000
Fremførbart underskudd	-244 248	-406 755	162 507
Sum midlertidige forskjeller	-2 180 232	-2 598 869	418 637
Utsatt skatt/-skattefordel 22%	-479 651	-571 751	92 100

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	418 637	514 887
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	21 499 759
Sum endring midlertidige forskjeller	-418 637	-22 014 646
Årets skattegrunnlag:	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	92 100	4 843 223
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-4 729 947
Sum bokført skattekostnad	92 100	113 276

Betalbar skatt i balansen består av:

22 % av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	0	0

NOTE 9 PANT

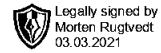
Swedebank Norge har pant i selskapets bygninger, pålydende kr 1 000 000 000, og factoringavtale pålydende kr 1 000 000 000. Dette er som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:	2020
Tomter, bygninger og fast eiendom	107 339 753
Utestående fordringer (factoring)	1 816 876
Sum	109 156 629



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA



Til generalforsamlingen i Frogner House Norum AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frogner House Norum AS som viser et overskudd på kr 326 537. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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.

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 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

 **Revisorgruppen**
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2020
Frogner House Norum AS

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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi 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.

Strømmen, 2. mars 2021

Myrdahl og Sveen AS

Morten Rugtvedt
Statsautorisert revisor

(Dokumentet er signert elektronisk og er derfor uten håndskrevet signatur)