



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.09.2024

### 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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			10 352 437
<b>Sum inntekter</b>			<b>10 352 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 461	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	4 794 379	6 025 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 985 840</b>	<b>6 025 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 985 840</b>	<b>4 327 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 075	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 075</b>	
Annen rentekostnad			1 129 665
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 129 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 075</b>	<b>-1 129 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 197 609</b>
Skattekostnad på resultat	4		162 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			3 034 902
Overført fra annen egenkapital		-4 972 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 172 397	18 911 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 172 397</b>	<b>18 911 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 172 397</b>	<b>18 911 974</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 235	150 850
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>59 235</b>	<b>150 850</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 235</b>	<b>150 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 231 632</b>	<b>19 062 824</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 632 849	2 632 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 662 849</b>	<b>2 662 849</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 7	1 703 354	6 676 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 703 354</b>	<b>6 676 119</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 366 203</b>	<b>9 338 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 428 166	7 464 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 166</b>	<b>7 464 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 166</b>	<b>7 464 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 263	432 561
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		739 577
Annen kortsiktig gjeld			1 087 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 263</b>	<b>2 259 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 865 429</b>	<b>9 723 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 231 632</b>	<b>19 062 824</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749160

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.09.2024

#### 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, 23.09.2024

---

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: 912 280 349  
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			10 352 437
<b>Sum inntekter</b>			<b>10 352 437</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		191 461	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	3	4 794 379	6 025 163
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 985 840</b>	<b>6 025 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 985 840</b>	<b>4 327 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 075	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 075</b>	
Annen rentekostnad			1 129 665
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 129 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 075</b>	<b>-1 129 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-4 972 764	3 197 609
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			3 034 902
Overført fra annen egenkapital		-4 972 764	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>



Organisasjonsnr: 912 280 349  
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3	12 172 397	18 911 974
Sum finansielle anleggsmidler		12 172 397	18 911 974
Sum anleggsmidler		12 172 397	18 911 974

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 3

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 235	150 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 235	150 850
Sum omløpsmidler		59 235	150 850

SUM EIENDELER 12 231 632 19 062 824

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 632 849	2 632 849
Sum innskutt egenkapital		2 662 849	2 662 849

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7	1 703 354	6 676 119
Sum opptjent egenkapital		1 703 354	6 676 119

Sum egenkapital 4 366 203 9 338 968

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4

##### Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	3	7 428 166	7 464 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 166</b>	<b>7 464 132</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 166</b>	<b>7 464 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		437 263	432 561
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3		739 577
Annen kortsiktig gjeld			1 087 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 263</b>	<b>2 259 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 865 429</b>	<b>9 723 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 231 632</b>	<b>19 062 824</b>



Organisasjonsnr: 912 280 349  
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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

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.



**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 Boligutvikling Frogner AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligutvikling Frogner AS som viser et underskudd på kr 4 972 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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 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.

### Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vedrørende fortsatt drift vises det til omtale i note 7 – Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i konsernet. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
Boligutvikling Frogner AS

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 beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 19. september 2024

**Myrdahl og Sveen AS**

Tom-Morten Myrdahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**MYRDAHL, TOM MORTEN**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

20.09.2024 10:36:03

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Boligutvikling Frogner AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 280 349



## Resultatregnskap Boligutvikling Frogner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	10 352 437
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>10 352 437</b>
Varekostnad		191 461	0
Annen driftskostnad	3	4 794 379	6 025 163
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 985 840</b>	<b>6 025 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 985 840</b>	<b>4 327 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 075	0
Annen rentekostnad		0	1 129 665
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>13 075</b>	<b>-1 129 665</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 197 609</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	162 707
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 034 902
Overført fra annen egenkapital		4 972 764	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 972 764</b>	<b>3 034 902</b>



**Balanse**  
**Boligutvikling Frogner AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	12 172 397	18 911 974
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 172 397</b>	<b>18 911 974</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 172 397</b>	<b>18 911 974</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 235	150 850
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>59 235</b>	<b>150 850</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 235</b>	<b>150 850</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 231 632</b>	<b>19 062 824</b>



**Balanse**  
**Boligutvikling Frogner AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 632 849	2 632 849
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 662 849</b>	<b>2 662 849</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 7	1 703 354	6 676 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 703 354</b>	<b>6 676 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 366 203</b>	<b>9 338 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	7 428 166	7 464 132
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 428 166</b>	<b>7 464 132</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		437 263	432 561
Kortsiktig konserngjeld	3	0	739 577
Annen kortsiktig gjeld		0	1 087 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 263</b>	<b>2 259 724</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 865 429</b>	<b>9 723 856</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 231 632</b>	<b>19 062 824</b>

Fjellhamar, 19.09.2024  
Styret i Boligutvikling Frogner AS

Tom Mathisen Linder  
styreleder



## Noter til regnskapet 2023

### 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. Garantiavsetningen 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.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Pantstillelser og urådighetserklæring

Hjemmel til Gnr. 273 Bnr. 54, 224 og 225 står oppført i Grunnboken på Boligutvikling Frogner AS (prosjektet er solgt til Frogner Stasjon AS). Det er tinglyst at registerenheten ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver (Frogner Stasjon AS).

Pant tilknyttet denne eiendommen med flere (i konsern) i Pareto bank med totalt kr 230 000 000.

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	12 172 397	18 911 974
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 172 397</b>	<b>18 911 974</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	-7 428 166	-7 464 132
Kortsiktig gjeld	0	-739 577
<b>Sum gjeld</b>	<b>-7 428 166</b>	<b>-8 203 709</b>

Det er ikke beregnet renter på mellomværende i konsern i 2023.

Det er avsatt delkredere med totalt kr 5 885 250 på konsernfordringer.

Av dette er kr 5 000 000 kostnadsført i 2023 og inngår i andre driftskostnader.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	162 707
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>162 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 972 764	3 197 609
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 974 371	2 429 346
Avgitt konsernbidrag	0	-739 577
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 887 379
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-998 393</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	162 707
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-162 707
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	-5 885 250	-885 250	5 000 000
Gevinst - og tapskonto	-102 517	-128 146	-25 629
Avsetninger mv	0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Sum</b>	<b>-5 987 767</b>	<b>-2 013 396</b>	<b>3 974 371</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-998 393	0	998 393
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 986 160	2 013 396	-4 972 764
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boligutvikling Frogner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligutvikling Norge AS	300	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	2 632 849	6 676 119	9 338 968
Årets resultat				-4 972 764	-4 972 764
Pr 31.12.2023	30 000	0	2 632 849	1 703 354	4 366 203

### Note 7 Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i konsernet

#### Fakta og Status utbyggingsprosjektet «Middelfaret», på Frogner 2023

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.

Axer Eiendom AS har siden april 2024, frem til i dag prøvd å selge boliger i prosjektet eid av Frogner Stasjon (Boligutvikling Norge AS eier 50% av Frogner Stasjon).

Markedssituasjonen har endret seg drastisk siden alle boligene i prosjektet var solgt, og frem til i dag. Selv om prosjektet vil kunne gi samme resultat ved en omregulering og omprosjektering, er store deler av tidligere kostnader knyttet til detaljprosjektering tapt.

Boligutvikling Norge AS har valgt å foreta en nedskrivning av sin aksjepost i Frogner Stasjon AS med kr 3 mill i tillegg til at kostpris for eiendomsprosjektet i Frogner Stasjon AS er nedskrevet med kr 10 mill.

Boligutvikling Frogner AS har også hatt betydelige kostnader til juridisk bistand og tid fra administrasjonen knyttet til Lillestrøms kommunes håndtering av byggeprosjektet «Middelfaret» på Frogner.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Linder, Tom Mathisen**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

19.09.2024 15:10:19

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.