



Årsregnskap for regnskapsåret 2022

Organisasjonsnr: 912 280 349
Navn/foretaksnavn: BOLIGUTVIKLING FROGNER AS
Forretningsadresse: Haneborgveien 58B
1463 FJELLHAMAR

Brønnøysundregistrene

24.09.2024

Brønnøysundregistrene

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Brønnøysundregistrene - Regnskapsregisteret

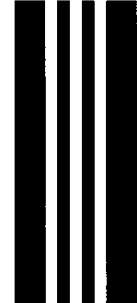
2023 200395



VEDLEGG TIL ÅRSREGNSKAP 2022



BOLIGUTVIKLING FROGNER AS Haneborgveien 58B 1463 FJELLHAMAR	Organisasjonsnr.	AS
	912 280 349	



Registrerte opplysninger per 19.12.2023	Eventuelle endringer dette regnskapsåret		
---	--	--	--

Startdato	Avslutningsdato	Startdato	Avslutningsdato
01.01.2022	31.12.2022		

Konsernforhold Foreninger som følger regler for frivillig virksomhet, kan ikke være morselskap	Morselskap NEI	Endret konsernforhold <input type="checkbox"/> Morselskap <input type="checkbox"/> Ikke morselskap	
---	--------------------------	---	--

Kun for aksjeselskap som har meldt fravalg av revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres Ja

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

Årsregnskapet er satt opp etter reglene for frivillig virksomhet Avkrysning er kun aktuelt for foreninger (FLI) som er registrert i Frivillighetsregisteret

Hvis enheten ikke følger norsk regnskapslov eller frivillighetsregisterloven, kryss av IFRS selskap IFRS konsern

Hvis enheten velger å avvike fra regnskapsloven § 6-1, kryss av Funksjon selskap Funksjon konsern

Følges regnskapsreglene for små foretak? Ja Nei

Jeg bekrefter at vedlagte årsregnskap er fastsatt av kompetent organ den _____ Dato

Sted/dato, Underskrift av representant for enheten

Bare til bruk for Regnskapsregisteret

ACU

G NYVE Admr Kregn Ja Nei Aktiv. regn

M Rets Ant.s

ov.b årsb res bal e.bal gj.bal rev i-rev k-res k-bal k-n k-rev i-k-rev n

k-regn kto d.k ik-fv konsf ifrs fr-rev funk u.off brev



BR-1001-11





Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739610

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 15.12.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.12.2023

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	2022	2021
------	------	------

RESULTATREGNSKAP

Inntekter

Leieinntekter		669 343
Offentlig tilskudd		125 000
Annen driftsinntekt	10 352 437	
Gevinst ved salg av driftsmidler		969 200
Sum inntekter	10 352 437	1 763 543

Kostnader

Varekostnad		969
Lønnskostnad		-83 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		163 000
Annen driftskostnad	1	6 025 163
Sum kostnader	6 025 163	478 465

Driftsresultat 4 327 274 1 285 079

Finansinntekter og finanskostnader

Annen renteinntekt 253
Sum finansinntekter 253

Annen rentekostnad 1 129 665 1 555 772
Annen finanskostnad 120
Sum finanskostnader 1 129 665 1 555 893

Netto finans -1 129 665 -1 555 640

Ordinært resultat før

skattekostnad 3 197 609 -270 561
Skattekostnad på resultat 2 162 707
Ordinært resultat etter skattekostnad 3 034 902 -270 561

Årsresultat 3 3 034 902 -270 561

Årsresultat etter minoritetsinteresser

3 034 902 -270 561

Totalresultat 3 034 902 -270 561

Overføringer og disponeringer

Avsatt til annen egenkapital 3 034 902
Overført fra annen egenkapital -270 561



Sum overføringer og
disponeringer

3 034 902

-270 561



Organisasjonsnr: 912 280 349
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

BALANSE

Belep i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 856 785	1 137 406
Sum finansielle anleggsmidler		18 856 785	1 137 406
Sum anleggsmidler		18 856 785	1 137 406
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	1		29 457 254
Sum varer			29 457 254
Fordringer			
Kundefordringer	4		3 344 203
Andre kortsiktige fordringer			182 316
Konsernfordringer	4	55 189	981 193
Sum fordringer		55 189	4 507 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		150 850	653 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 850	653 941
Sum omløpsmidler		206 039	34 618 907
SUM EIENDELER		19 062 824	35 756 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 632 849	2 632 849
Sum innskutt egenkapital		2 662 849	2 662 849
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 676 119	4 218 087
Sum opptjent egenkapital		6 676 119	4 218 087

Utskriftsdato 19.12.2023

Organisasjonsnr 912 280 349

Side 3 av 4



Sum egenkapital	3	9 338 968	6 880 936
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			21 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	7 464 132	7 519 591
Sum annen langsiktig gjeld		7 464 132	28 519 591
Sum langsiktig gjeld		7 464 132	28 519 591
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		432 561	354 243
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4	739 577	
Annen kortsiktig gjeld	1	1 087 587	1 543
Sum kortsiktig gjeld		2 259 724	355 786
Sum gjeld		9 723 856	28 875 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 062 824	35 756 313



Organisasjonsnr: 912 280 349
BOLIGUTVIKLING FROGNER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022 Boligutvikling Frogner AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 280 349

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap Boligutvikling Frogner AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	669 343
Offentlig tilskudd		0	125 000
Annen driftsinntekt		10 352 437	0
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	969 200
Sum driftsinntekter		10 352 437	1 763 543
Varekostnad		0	969
Lønnskostnad		0	-83 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	163 000
Annen driftskostnad	1	6 025 163	397 549
Sum driftskostnader		6 025 163	478 465
Driftsresultat		4 327 274	1 285 079
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	253
Annen rentekostnad		1 129 665	1 555 772
Annen finanskostnad		0	120
Resultat av finansposter		-1 129 665	-1 555 640
Resultat før skattekostnad		3 197 609	-270 561
Skattekostnad på resultat	2	162 707	0
Årsresultat	3	3 034 902	-270 561
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 034 902	0
Overført fra annen egenkapital		0	-270 561
Sum overføringer		3 034 902	-270 561

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen

15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse
Boligutvikling Frogner AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	18 856 785	1 137 406
Sum finansielle anleggsmidler		<u>18 856 785</u>	<u>1 137 406</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 856 785</u>	<u>1 137 406</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	1	0	29 457 254
Sum varer		<u>0</u>	<u>29 457 254</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	3 344 203
Andre kortsiktige fordringer		0	182 316
Konsernfordringer	4	55 189	981 193
Sum fordringer		<u>55 189</u>	<u>4 507 712</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 850	653 941
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>150 850</u>	<u>653 941</u>
Sum omløpsmidler		<u>206 039</u>	<u>34 618 907</u>
Sum eiendeler		<u>19 062 824</u>	<u>35 756 313</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Balanse
Boligutvikling Frogner AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 632 849	2 632 849
Sum innskutt egenkapital		<u>2 662 849</u>	<u>2 662 849</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	6 676 119	4 218 087
Sum opptjent egenkapital		<u>6 676 119</u>	<u>4 218 087</u>
Sum egenkapital	3	<u>9 338 968</u>	<u>6 880 936</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	7 464 132	7 519 591
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 464 132</u>	<u>28 519 591</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		432 561	354 243
Kortsiktig konserngjeld	4	739 577	0
Annen kortsiktig gjeld	1	1 087 587	1 543
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 259 724</u>	<u>355 786</u>
Sum gjeld		<u>9 723 856</u>	<u>28 875 377</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 062 824</u>	<u>35 756 313</u>

Fjellhamar,
Styret i Boligutvikling Frogner AS

Tom Mathisen Linder
styreleder

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen, 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

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 alt 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. Garantiaavsetningen 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen. 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Prosjekt under utvikling

	2022	2021
Prosjekter under utvikling	0	29 457 254
Sum	0	29 457 254

Selskapet har i 2022 solgt byggeprosjektet Middelfaret/Kirkebakken (Frogner Stasjon) til nærstående selskap Frogner Stasjon AS. Salget ga en regnskapsmessig gevinst på kr. 10 352 437. Pr. 31.12.2022 er det balanseført en garantiavsetning tilknyttet salget med kr. 1 000 000.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	162 707	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	162 707	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 197 609	-270 561
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 429 346	-824 044
Mottatt konsernbidrag	0	926 004
Avgitt konsernbidrag	-739 577	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 887 379	0
Skattepliktig inntekt	0	-168 602
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	162 707	203 721
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-162 707	-203 721
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Fordringer	-885 250	576 133	1 461 383
Gevinst - og tapskonto	-128 146	-160 182	-32 036
Avsetninger mv	-1 000 000	0	1 000 000
Sum	-2 013 396	415 951	2 429 347
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 887 379	-4 887 379
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 013 396	4 471 428	2 458 032
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	2 632 849	4 218 087	6 880 936
Årets resultat				3 034 902	3 034 902
Konsernbidrag avgitt				-576 870	-576 870
Pr 31.12.2022	30 000	0	2 632 849	6 676 119	9 338 968

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktige fordringer	96 375	1 079 406
Kortsiktige konsernfordringer	18 815 599	1 039 193
Sum fordringer	18 911 974	2 118 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld	-7 464 132	-7 519 591
Sum gjeld	-7 464 132	-7 519 591

Det er ikke beregnet renter på mellomværende i konsern i 2022.

Det er avsatt delkredere med kr 741 250 vedrørende langsiktige fordringer og kr 144 000 vedrørende kortsiktige konsernfordringer.

Det er avgitt konsernbidrag med kr 739 577 til morselskap; Boligutvikling Norge AS.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Boligutvikling Frogner AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 6 Pantstillelser og urådighetserklæring

Hjemmel til Gnr. 273 Bnr. 54, 220 og 224 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.

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i konsernet

Selskapene i konsernet har flere konsernmellomværender (fordringer/gjeld), og utvikling i søster- og morselskap innvirker på de enkelte selskaperes finansielle situasjon. Vi ønsker spesielt å redegjøre for situasjonen tilknyttet Frogner Stasjon AS, Boligutvikling Frogner AS og Boligutvikling Norge AS, herunder utbyggingsprosjektet Middelfaret/Kirkebakken

Fakta og hendelser for utbyggingsprosjektet Middelfaret/Kirkebakken

Utgangspunktet for utbyggingsprosjektet er at det ble gitt en rammetillatelse for oppføring av de første 15 rekkehusene på utbyggingsområdet, som nå har endret navn til Frogner Stasjon. Etter avtale med Lillestrøm kommune ble det sendt fem igangsettingsøknader (IG-søknader) for hele utbyggingsområdet. Det ble gitt IG for oppstart av terrengarbeider på eiendommen med rammetillatelse, og ettersom vi hadde tilstrekkelig med solgte enheter i første byggetrinn, ble byggelånet åpnet og terrengarbeider i denne forbindelse startet og ferdigstilt. I påvente av svar på øvrige IG-søknader fra Lillestrøm kommune, stoppet prosjektet opp. Etter vårt skjønnskyldes dette kommunesammenslåingen mellom Sørum, Fet og Skedsmo. Den nye «storkommunen» tolket denne saken annerledes enn tidligere Sørum kommune, noe som førte til at Lillestrøm kommune blant annet stilte krav til regulering av hele området, samt områdene som inngikk som del av terrengarbeider i tilknytning til utbyggingsområdet. Fra IG-søknader ble sendt kommunen tok det litt over to år for å få svar, og derfor fikk dette store konsekvenser for utbyggingsområdet i 2022. Alle negative vedtak ble pålagt Statsforvalter, men siden det er kommunen som sender dette videre til Statsforvalter, mottok ikke Statsforvalter dette før mai 2023, dvs. litt over tre år fra vedtaksdatoene til kommunen. Boligutvikling Frogner AS fikk medhold i tre av sakene hos Statsforvalter, og disse sakene er derfor sendt tilbake til kommunen for ny behandling, slik lover sier. Statsforvalters konklusjon er forskjellig i sakene, men konkluderer blant annet i to av vedtakene at kommunens vedtak er basert på feil rettsanvendelse og er beheftet med saksbehandlingsfeil. I det siste vedtaket har Statsforvalter konkludert med at de mangler en begrunnelse i kommunens vedtak, og at det derfor er vanskelig å bedømme om vedtaket lider av innholdsmessig feil eller bygger på en uforsvarlig skjønnsutøvelse.

Lillestrøm Kommune har nå godkjent to av søknadene og det forventes også at den siste søknaden blir godkjent.

Som følge av ovennevnte oppsummering har selskapene lidd store tap. Dette gjelder allerede utførte detaljprosjekteringer, påløpte kapitalkostnader, offentlige behandlingsgebyrer, terminering av entrepris kontrakter, terminering av kjøpekontrakter, utførte arbeider i forbindelse med IG som ble gitt, sanering av søppelfylling som ble funnet inne på utbyggingsområdet etter tiltak etter gitt IG, m.m.

Dagens markedssituasjon for tomter og utbyggingsområder har endret seg betydelig etter rentehevinger, høy inflasjon, en generell økning av byggekostnader, flere år med pandemi og dagens situasjon med krig i Europa. Som følge av dette blir markedsverdien for utbyggingsområder/tomter vesentlig redusert.

Konserninterne mellomværender er av vesentlige beløp. Store utfordringer tilknyttet utbyggingsprosjekter, samt redusert likviditet, gir usikkerhet tilknyttet de konserninterne fordringenes verdi.

Dokumentet er signert digitalt av:

• Linder, Tom Mathisen ; 15.12.2023

Forseglet av



Posten Norge



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 overskudd på kr 3 034 902. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 7 – Redegjørelse vedrørende fortsatt drift i selskapet og konsernet. Selskapet har vesentlige fordringer på konsernselskap. Oppgjør for disse fordringene avhenger av utvikling i flere eiendomsprosjekter. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i opplysning i note 7, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. 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 avviklet.

 **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.

Verifisert av
SIGNICAT
18.12.2022



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Revisors beretning 2022
Boligutvikling Frogner AS

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 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, 15. desember 2023

Myrdahl og Sveen AS

Tom-Morten Myrdahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Myrdahl, Tom Morten

(identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Date og tid (UTC+01:00) Central European Time (Dublin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.12.2023 11:21:30

Signaturmetode

BankID (NO)