



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	997 878 035
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Hovsveien 8 1831 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Erik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	240 000
Annen driftsinntekt		398 913	328 977
Sum inntekter		638 913	568 977
Kostnader			
Varekostnad			346 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	363 804	363 804
Annen driftskostnad		148 594	173 455
Sum kostnader		512 398	883 259
Driftsresultat		126 515	-314 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	43
Sum finansinntekter		4	43
Annen rentekostnad		325 430	357 357
Sum finanskostnader		325 430	357 357
Netto finans		-325 426	-357 314
Ordinært resultat før skattekostnad		-198 911	-671 596
Skattekostnad på ordinært resultat			-198 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-198 911	-473 596
Årsresultat		-198 911	-473 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-198 911	-473 596
Sum overføringer og disponeringer		-198 911	-473 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	4 728 515	5 092 319
Sum varige driftsmidler		4 728 515	5 092 319
Sum anleggsmidler		4 728 515	5 092 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer		30 736	24 155
Konsernfordringer			900 000
Sum fordringer		30 736	942 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 517	103 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 517	103 045
Sum omløpsmidler		48 253	1 045 200
SUM EIENDELER		4 776 768	6 137 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 149 490	1 149 490
Sum innskutt egenkapital		1 179 490	1 179 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	6 259 981	6 061 070
Sum opptjent egenkapital		-6 259 981	-6 061 070
Sum egenkapital	4	-5 080 491	-4 881 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 929 573	5 688 679
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 863 772	5 269 236
Sum annen langsiktig gjeld		9 793 345	10 957 915
Sum langsiktig gjeld		9 793 345	10 957 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 751	18 299
Skyldige offentlige avgifter		14 184	16 385
Annen kortsiktig gjeld		36 979	26 500
Sum kortsiktig gjeld		63 914	61 183
Sum gjeld		9 857 259	11 019 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 776 768	6 137 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 732430

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 878 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hovsveien 8
1831 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Svarstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 997 878 035
FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		240 000	240 000
Annen driftsinntekt		398 913	328 977
Sum inntekter		638 913	568 977
Kostnader			
Varekostnad			346 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	363 804	363 804
Annen driftskostnad		148 594	173 455
Sum kostnader		512 398	883 259
Driftsresultat		126 515	-314 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	43
Sum finansinntekter		4	43
Annen rentekostnad		325 430	357 357
Sum finanskostnader		325 430	357 357
Netto finans		-325 426	-357 314
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat			-198 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-198 911	-473 596
Årsresultat		-198 911	-473 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-198 911	-473 596
Sum overføringer og disponeringer		-198 911	-473 596



Organisasjonsnr: 997 878 035
FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	4 728 515	5 092 319
Sum varige driftsmidler		4 728 515	5 092 319
Sum anleggsmidler		4 728 515	5 092 319
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			18 000
Andre fordringer		30 736	24 155
Konsernfordringer			900 000
Sum fordringer		30 736	942 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		17 517	103 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 517	103 045
Sum omløpsmidler		48 253	1 045 200
SUM EIENDELER		4 776 768	6 137 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	2, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 149 490	1 149 490
Sum innskutt egenkapital		1 179 490	1 179 490
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	6 259 981	6 061 070
Sum opptjent egenkapital		-6 259 981	-6 061 070
Sum egenkapital	4	-5 080 491	-4 881 580



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	4 929 573	5 688 679
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 863 772	5 269 236
Sum annen langsiktig gjeld		9 793 345	10 957 915
Sum langsiktig gjeld		9 793 345	10 957 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 751	18 299
Skyldige offentlige avgifter		14 184	16 385
Annen kortsiktig gjeld		36 979	26 500
Sum kortsiktig gjeld		63 914	61 183
Sum gjeld		9 857 259	11 019 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 776 768	6 137 519



Organisasjonsnr: 997 878 035
FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Noter 2021

FROGNER BOLIG OG EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Svarstad Holding AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Styrets leder eier 67% i morselskapet og hans barn eier resten.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 000 000	3 638 025	5 638 025
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 000 000	3 638 025	5 638 025
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(545 706)	(545 706)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(909 510)	(909 510)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	2 000 000	2 728 515	4 728 515
Årets avskrivninger		363 804	363 804
Økonomisk levetid		10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	1 149 490	(6 061 070)	(4 881 580)
Årets resultat			(198 911)	(198 911)
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 149 490	(6 259 981)	(5 080 491)

Note 5 - Pantstillelser

Spesifikasjon	2021	2020
Lån til morselskap	4 872 679	5 688 679
Sum	4 872 679	5 688 679
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 728 515	5 092 319
Sum	4 728 515	5 092 319

Gjelden til morselskapet renteberegnes.

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Dette er gjeld til styreleder med kr 4 920 665. Beløpet renteberegnes.



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frogner Bolig og Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frogner Bolig og Eiendomsutvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 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>

Moss, 29. juni 2022
BDO AS

Trine Gulestø

Trine Gulestø
statsautorisert revisor