



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frostveien 21
1164 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: Jørgen W. Aspenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2021

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	28 539	5 570
Sum kostnader		28 539	5 570
Driftsresultat		-28 539	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154	15
Sum finansinntekter		154	15
Annen rentekostnad		333 492	
Sum finanskostnader		333 492	
Netto finans		-333 338	15
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 877	-5 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 877	-5 555
Årsresultat		-361 877	-5 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-361 877	-5 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-361 877	
Overføringer annen egenkapital			-5 555
Sum overføringer og disponeringer		-361 877	-5 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	32 926 460	
Sum varige driftsmidler		32 926 460	
Sum anleggsmidler		32 926 460	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 532	44 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 532	44 445
Sum omløpsmidler		45 532	44 445
SUM EIENDELER		32 971 992	44 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	7	24 430	
Sum innskutt egenkapital		74 430	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	367 424	5 555
Sum opptjent egenkapital		-367 424	-5 555
Sum egenkapital		-292 994	44 445



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	29 868 099	
Øvrig langsiktig gjeld		2 976 458	
Sum annen langsiktig gjeld		32 844 557	
Sum langsiktig gjeld		32 844 557	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 234	
Kortsiktig konserngjeld	9	393 195	
Sum kortsiktig gjeld		420 429	
Sum gjeld		33 264 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 971 992	44 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 830692

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 440 445
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FROSTVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Frostveien
1164 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: Jørgen W. Aspenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 18.10.2021



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	28 539	5 570
Sum kostnader		28 539	5 570
Driftsresultat		-28 539	-5 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		154	15
Sum finansinntekter		154	15
Annen rentekostnad		333 492	
Sum finanskostnader		333 492	
Netto finans		-333 338	15
Ordinært resultat før skattekostnad		-361 877	-5 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		-361 877	-5 555
Årsresultat		-361 877	-5 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-361 877	-5 555
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-361 877	
Overføringer annen egenkapital			-5 555
Sum overføringer og disponeringer		-361 877	-5 555



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	32 926 460	
Sum varige driftsmidler		32 926 460	
Sum anleggsmidler		32 926 460	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 532	44 445
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 532	44 445
Sum omløpsmidler		45 532	44 445
SUM EIENDELER		32 971 992	44 445
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	7	24 430	
Sum innskutt egenkapital		74 430	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	367 424	5 555
Sum opptjent egenkapital		-367 424	-5 555
Sum egenkapital		-292 994	44 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	29 868 099	
Øvrig langsiktig gjeld		2 976 458	
Sum annen langsiktig gjeld		32 844 557	
Sum langsiktig gjeld		32 844 557	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 234	
Kortsiktig konserngjeld	9	393 195	
Sum kortsiktig gjeld		420 429	
Sum gjeld		33 264 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 971 992	44 445



Organisasjonsnr: 923 440 445
FROSTVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



FUSJONSPLAN FOR VEDERLAGSFRI FUSJON MELLOM

FROSTVEIEN BORETTSLAG
(som det «Overtakende Selskap»)

og

FV UTVIKLING AS
(som det «Overdragende Selskap»)

1. Innledning

Fusjonen reguleres av ulovfestede regler om fusjon, men gjennomføres etter prinsippene i aksjeloven kapittel 13. Det Overtakende Selskap eier 100% av aksjene i det Overdragende Selskap, fusjonen gjennomføres som forenklet fusjon, jfr. prinsippene i aksjeloven § 13-23. Selskapsrettslig gjennomføring av fusjonen i Overdragende Selskap skjer etter prinsippene i aksjeloven kapittel 16.

2. Partsangivelse

Denne fusjonen er inngått mellom:

2.1 Overtakende Selskap

Navn: Frostveien Borettslag
Adresse: Frostveien, 1164 OSLO
Forretningskommune: OSLO
Org.nr: 923 440 445

2.2 Overdragende Selskap

Navn: FV Utvikling AS
Adresse: Maridalsveien 163, 0461 OSLO
Forretningskommune: OSLO
Org.nr: 823 434 162

3. Begrunnelse og formål

Styrene i Overtakende Selskap og Overdragende Selskap har i fellesskap utarbeidet denne planen for sammenslåing av selskapene ved at Overdragende Selskap oppløses for innfusjonering i Overtakende Selskap. Overtakende Selskap eier samtlige aksjer i Overdragende Selskap.

Overdragende Selskap eier direkte eller indirekte, gnr. 180 bnr.610 i Oslo kommune, foreløpig ikke tildelt adresse.

Borettslaget kjøpte aksjene i Overdragende Selskap med sikte på integrasjon ved fusjon. Fusjon er nødvendig for at det blir mulig å selge borettslagsandeler som gir rett til boliger. Årsaken til at det er ønskelig med denne omorganiseringen er at borettslagsformen legger begrensninger på utleieadgangen, hvilket etter selskapets syn vil bedre bomiljøet og dermed gi en høyere pris i markedet. En fusjon av selskapene vil dessuten være hensiktsmessig da man vil spare utgifter til drift (revisjon, regnskap, m.m.) av to enheter, når den reelle forretningsvirksomheten bare skjer i ett av disse. På denne bakgrunn mener styrene i det



Overdragende Selskap og det Overtakende Selskap at det er kommersielt riktig at enhetene fusjonerer.

4. Gjennomføring av fusjonen

Fusjonen reguleres av ulovfestede regler og gjennomføres etter prinsippene i aksjeloven § 13-23 og skattelovens regler om skattefri fusjon samt regnskapslovens bestemmelser.

Fusjonen gjennomføres som fusjon mellom morselskap og heleid datterselskap ved at Overtakende Selskap overtar hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Overdragende Selskap uten vederlag. Dette innebærer at Overtakende Selskap overtar eiendommen, kontanter, fordringer og gjeld fra det overdragende selskap. Overdragende Selskap slettes ved fusjonens ikrafttredelse. Overtakende Selskap fortsetter som selskap etter fusjonen med uendret foretaksnavn.

Selskapsrettslig vedtakelse av fusjonen skjer utelukkende gjennom beslutning av styrene i Overdragende Selskap og Overtakende Selskap, jfr. Prinsippene i aksjeloven § 13-23 første ledd. Dette innebærer at fusjonsplanen ikke skal behandles på enhetenes generalforsamling. Eierne av Overdragende Selskap er fullt ut representert i styret og beslutning om fusjon er i realiteten fattet av eier. Da fusjonsbeslutninger om ulovfestet fusjon mellom borettslag og aksjeselskap ikke kunngjøres i Foretaksregisteret skal fusjonen rent selskapsrettslig skje i Overdragende Selskap som en oppløsning for fusjon med borettslaget. Det vil derfor bli avholdt generalforsamling med beslutning om oppløsning av Overdragende Selskap.

Overtakende Selskaps fusjonsbeslutning skal ikke meldes til Foretaksregisteret, da det ikke skjer noen registrering i Foretaksregisteret av fusjonsbeslutninger i borettslag. Overdragende Selskaps fusjonsbeslutning skal meldes til Foretaksregisteret som en beslutning om oppløsning. Registreringsdatoen utgjør starttidspunktet for kreditorfristen, jfr. Prinsippene i aksjeloven § 13-14 og § 16-4. Det Overtakende Selskap skal overta forvaltningen av det Overdragende Selskap så snart nærværende fusjonsplan er vedtatt av styrene i de enhetene som deltar i fusjonen, jfr. prinsippene i aksjeloven § 13-6 annet ledd.

Etter utløpet av kreditorfristen på seks uker og forutsatt at det ikke har meldt seg noen kreditorer med innvendinger mot fusjonen eller at eventuelle innvendinger er håndtert, vil gjennomføring av fusjonen bli meldt til Foretaksregisteret, i form av en melding om sletting av det Overdragende Selskap for fusjon med det Overtakende Selskap. Fusjonen trer i kraft ved registrering av slettingsmeldingen. Det tas sikte på at dette kan skje i Desember 2019.

5. Fusjonsvederlaget

Det skal ikke utstedes vederlagsaksjer ved fusjonen, jfr. prinsippet i aksjeloven § 13-23 første ledd.

6. Selskapsrettslig gjennomføring av fusjonen

En forutsetning for ikrafttredelse av fusjonen er at kreditorfristen på seks uker er utløpt og ingen kreditor har krevd innfrielse eller sikkerhetsstillelse etter reglene i aksjeloven, eller at slike kreditorinnsigelser er håndtert. Når denne forutsetningen er oppfylt, trer fusjonen selskapsrettslig i kraft når Foretaksregisteret har registeret innsendt melding om sletting av det Overdragende Selskap.

Ved ikrafttredelse av fusjonen inntreer følgende selskapsrettslige virkninger:

- a. Overdragende Selskap er endelig oppløst og slettet.



- b. Samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser tilhørende Overdragende Selskap er overført til Overtakende Selskap i samsvar med fusjonsplanens bestemmelser.
- c. Andre virkninger som fastsatt i prinsippene i aksjeloven, lovgivningen for øvrig samt fusjonsplanen.

7. Skattemessig gjennomføring av fusjonen

Fusjonen skal gjennomføres med skattemessig virkning fra det tidspunktet som følger av skatteloven. Det er en klar forutsetning at fusjonen kan og skal gjennomføres som en skattefri fusjon i overenstemmelse med skatteloven kapittel 11. Det vises her til en reke BFU'er (Bindende Forhåndsuttalelser) om slike fusjoner. Vi legger til grunn at BFU'ene gir uttrykk for sikker rett og følger disse.

Fusjonen skjer med skattemessig kontinuitet slik at Overtakende Selskap overtar de skattemessige posisjoner i tilknytning til de overførte eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra Overdragende Selskap. Fusjonen antas dermed ikke å utløse skattemessige konsekvenser.

8. Regnskapsmessig gjennomføring av fusjonen

Fusjonen gjennomføres med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2019, jfr. prinsippet i aksjeloven § 13-6 første ledd nr. 2. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som Overtakende Selskap skal overta ved fusjonen, tilordnes fra dette tidspunkt Overtakende Selskap.

Fusjonen skjer med regnskapsmessig kontinuitet slik at Overtakende Selskap viderefører regnskapsførte verdier av de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som ved fusjonen overtas fra Overdragende Selskap.

9. Selskapsrettslige beslutninger

9.1 Overdragende Selskap

Det foreslås at styret i Overdragende Selskap fremlegger følgende forslag til vedtak på ekstraordinær generalforsamling:

«Fusjonsplan datert 09/10/2020 for fusjon mellom Frostveien Borettslag og FV Utvikling AS godkjennes. Dette innebærer at FV Utvikling oppløses for fusjonen med Frostveien Borettslag».

9.2 Overtakende Selskap

Det foreslås at styret i Overtakende Selskap fremlegger følgende forslag til vedtak på ekstraordinær generalforsamling:

«Fusjonsplan datert 09/10/2020 for fusjon mellom Frostveien Borettslag og FV Utvikling AS godkjennes. Dette innebærer at FV Utvikling oppløses for fusjonen med Frostveien Borettslag».

10. Aksjonærer med særlige rettigheter

Det eksisterer ingen tegningsrettigheter, opsjoner eller andre særlige rettigheter knyttet til aksjene i Overdragende Selskap og/eller Overtakende Selskap, jfr. prinsippene i aksjeloven § 13-6 første ledd nr. 5. Ingen slike rettigheter skal heller tildeles ved fusjonen. Det skal heller ikke tilfalle noen særlig rett eller fordel for styremedlemmer, daglig leder eller sakkyndige i forbindelse med fusjonen, jfr. prinsippene i aksjeloven § 13-6 første ledd nr. 6.



11. Kostnader

Kostnadene i anledning fusjonen skal dekkes av det Overtakende Selskap.

12. Fusjonens betydning for ansatte

Det er ingen ansatte i verken det Overdragende Selskap eller det Overtakende Selskap.

13. Vedlegg

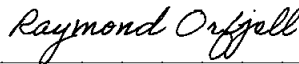
Utkast til åpningsbalanse (fusjonsbalanse) for det Overtakende Selskap følger som **Bilag 1** med revisors bekreftelse av åpningsbalansen som **Bilag 2**, jfr. prinsippet i aksjeloven § 13-6 første ledd nr. 7.

Årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for det Overdragende Selskap for siste regnskapsår er tilgjengelig for aksjonæren på det Overtakende Selskaps forretningskontor, jfr. prinsippet i aksjeloven § 13-23 annet ledd nr. 3. De nevnte dokumentene vil bli oversendt vederlagsfritt til hver enkelt aksjeeier i det Overtakende Selskap som ber om det basert på eventuelle skriftlige henvendelser fra slike aksjonærer.

Oslo, den 09/10/2020

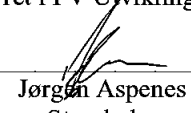
Styret i Frostveien Borettslag


Jørgen Aspenes
Styreleder



Raymond Orfjell
Styremedlem

Oslo, den 09/10/2020
Styret i FV Utvikling AS

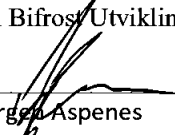

Jørgen Aspenes
Styreleder

Eneieieren av Frostveien Borettslag, Bifrost Utvikling AS org.nr. 922 653 992 samtykker herved til å fravike 1 måneds fristen for utsendelse av fusjonsplan mv. Jf. Asl. § 13-23 (2)



nr. 3. Eneier av Frostveien Borettslag, Bifrost Utvikling AS godkjenner herved fusjonsplanen.

Oslo, den 09/10/2020
Styret i Bifrost Utvikling AS



Jørgen Aspenes
Styreleder



Til generalforsamlingen i Frostveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frostveien Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 361 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 borettslagets 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.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerforening
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



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>.

Uttalelse om andre 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Moss, den 1. september 2021

Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Frostveien Borettslag**

Organisasjonsnr. 923440445

Utarbeidet av:

Va-Ra Regnskapservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Strandgata 7
3340 ÅMOT
Organisasjonsnr. 813600552

RHO
FM



Frostveien Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	sep-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	28 539	5 570
Sum driftskostnader		28 539	5 570
DRIFTSRESULTAT		(28 539)	(5 570)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		154	15
Sum finansinntekter		154	15
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		333 492	0
Sum finanskostnader		333 492	0
NETTO FINANSPOSTER		(333 338)	15
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(361 877)	(5 555)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(361 877)	(5 555)
ÅRSRESULTAT		(361 877)	(5 555)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(5 555)
Fremføring av udekket tap		(361 877)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(361 877)	(5 555)



Frostveien Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	32 926 460	0
Sum varige driftsmidler		32 926 460	0
SUM ANLEGGSMIDLER		32 926 460	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 532	44 445
SUM OMLØPSMIDLER		45 532	44 445
SUM EIENDELER		32 971 992	44 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	7	24 430	0
Sum innskutt egenkapital		74 430	50 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(367 424)	(5 555)
Sum opptjent egenkapital		(367 424)	(5 555)
SUM EGENKAPITAL		(292 994)	44 445
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	29 868 099	0
Øvrig langsiktig gjeld		2 976 458	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 844 557	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		32 844 557	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 234	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	393 195	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		420 429	0
SUM GJELD		33 264 986	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 971 992	44 445

Oslo, 31.08.21


Jørgen W. Aspenes
Styreleder
Raymond Andre H. Orfjell
Styremedlem
Filip Karol Kulakowski
Styremedlem



Frostveien Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt på merverdier eiendom, da borettslag ikke betaler skatt.

Noter for Frostveien Borettslag

Organisasjonsnr. 923440445



Frostveien Borettslag

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	15 000	0
Totalt	15 000	0

Note 2 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er pr 31.12.20 tapt.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. All selskapets gjeld er til morselskapet, og hele eller deler av gjeld til morselskapet vil etter hvert bli konvertert til borettsinnskudd m.v. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. De 10 boligene som borettslaget skal bygge er forventet solgt til gode priser. Boligmarkedet i Oslo er fortsatt meget sterkt, og megler har hatt en "kommer for salg" annonse liggende på finn.no en periode med meget god respons. 1. trinns søknad ble sendt til Oslo kommune 24/5-2021. Det er forventet forhåndssalg og byggestart i 3. kvartal 2021, med ferdigstillelse sommeren 2022.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-361 877
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-361 877

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

RHO
AV



Frostveien Borettslag

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	17 135 000	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	361 877	0
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-16 773 123	0
= Grunnlag utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
+ Neg. midl. forskj. som ikke skal utlignes	-16 773 123	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	32 926 460
Anskaffelseskost pr. 31/12	32 926 460
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	32 926 460

Prosentsats for ord. avskr.

Eiendommen er under utvikling til borettslagsleiligheter. Prosjektet er ikke ferdigstilt pr 31.12.20.

RHO *FM*



Frostveien Borettslag

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Pantsettelsler	I år	I fjor
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygg og annen fast eiendom	32 926 460	0
Sum pantsatte eiendeler	32 926 460	0

Pantsatte eiendeler er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet Bifrost Utvikling AS. Totalpantet utgjør MNOK 74.

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	0	-5 555	44 445
-Til årets resultat			-361 877	-361 877
+/-Andre transaksjoner:	0	0	24 438	24 438
Pr 31.12.	50 000	0	-342 994	-292 994

I andre transaksjoner inngår udekket tap og annen innskutt egenkapital, som stammer fra det overdragende selskapet i fusjonen.

Frostveien Borettslag er nystiftet pr.03.09.2019. Borettslaget ervervet 06.10.20 aksjene i FV Utvikling AS fra morselskapet og konsernspissen, Bifrost Utvikling AS. Deretter ble søsterselskapene Frostveien Borettslag og FV Utvikling AS fusjonert (les: ulovsfestet fusjon), med førstnevnte som overtakende selskap. Fusjonen ble gjennomført etter prinsippene om konsernkontinuitet, og merverdi i borettslagets eiendom er balanseført med kr 17 135 000. Det er ikke foretatt avsetning til utsatt skatt, da organisering som borettslag og etter hvert overgang til boligselskapsligning. Borettslag betaler jo ikke skatt.

RHO

18/12/20



Frostveien Borettslag

Noter 2020

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 10 andeler hver pålydende kr 5 000, samlet andelskapital utgjør kr 50 000.

Andelhavers navn	Antall andelser
Bifrost Utvikling AS	10

Selskapet har 1 andelseier:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Bifrost Utvikling AS	922 653 992	10	100 %

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall andler
Jørgen Winness Aspenes, styreleder	5
Raymond Andre Hansen Orfjell, Styremedlem	5

Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2020	2019
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	393 195	0
Annen langsiktig gjeld	29 868 099	0
Sum gjeld	30 261 294	0
Ikke balanseførte forpliktelser		
Sum ikke balanseførte forpliktelser	0	0

Selskapets gjeld forfaller innen 5 år fra regnskapsårets avslutning.

RHO
fn