



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 699 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter			8 949
Sum inntekter			8 949
Kostnader			
Vareforbruk	1	-372 178	
Andre driftskostnader	2	80 389	72 491
Sum kostnader		-291 789	72 491
Driftsresultat		291 789	-63 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		267 802	307 719
Sum finansinntekter		267 802	307 719
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	245 517	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		245 519	
Netto finans		22 283	307 719
Resultat før skattekostnad		314 072	244 177
Skattekostnad	3	69 096	53 620
Årsresultat		244 976	190 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 976	190 557
Totalresultat		244 976	190 557
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			146 406
Avsatt til annen egenkapital		244 976	44 151
Sum overføringer og disponeringer		244 976	190 557



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	89 964	159 060
Sum immaterielle eiendeler		89 964	159 060
Bygg under oppføring	5		
Inventar og utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		89 964	159 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	1 092 380	499 607
Fordringer			
Kundefordringer		8 949	8 949
Andre kortsiktige fordringer			31 388
Sum fordringer		8 949	40 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 162 794	6 986 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 162 794	6 986 500
Sum omløpsmidler		7 264 124	7 526 444
SUM EIENDELER		7 354 088	7 685 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 204 894	959 918
Sum opptjent egenkapital		1 204 894	959 918
Sum egenkapital	6	1 304 894	1 059 918
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 612 017	5 366 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 017	5 366 500
Sum langsiktig gjeld		5 612 017	5 366 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 176	157 379
Betalbar skatt	3		
Gjeld til konsern	2		187 700
Annen kortsiktig gjeld	4	430 000	914 007
Sum kortsiktig gjeld		437 176	1 259 086
Sum gjeld		6 049 193	6 625 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 354 088	7 685 504



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618160

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 699 870
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER INVEST AS
Forretningsadresse: Jernbanegata 8
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lise Kittilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 980 699 870
FROGNER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter			8 949
Sum inntekter			8 949
Kostnader			
Vareforbruk	1	-372 178	
Andre driftskostnader	2	80 389	72 491
Sum kostnader		-291 789	72 491
Driftsresultat		291 789	-63 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		267 802	307 719
Sum finansinntekter		267 802	307 719
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	245 517	
Annen rentekostnad		2	
Sum finanskostnader		245 519	
Netto finans		22 283	307 719
Resultat før skattekostnad		314 072	244 177
Skattekostnad	3	69 096	53 620
Årsresultat		244 976	190 557
Årsresultat etter minoritetsinteresser		244 976	190 557
Totalresultat		244 976	190 557
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			146 406
Avsatt til annen egenkapital		244 976	44 151
Sum overføringer og disponeringer		244 976	190 557



Organisasjonsnr: 980 699 870
FROGNER INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	89 964	159 060
Sum immaterielle eiendeler		89 964	159 060
Bygg under oppføring	5		
Inventar og utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		89 964	159 060
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	1 092 380	499 607
Fordringer			
Kundefordringer		8 949	8 949
Andre kortsiktige fordringer			31 388
Sum fordringer		8 949	40 337
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		6 162 794	6 986 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 162 794	6 986 500
Sum omløpsmidler		7 264 124	7 526 444
SUM EIENDELER		7 354 088	7 685 504
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 204 894	959 918
Sum opptjent egenkapital		1 204 894	959 918
Sum egenkapital	6	1 304 894	1 059 918



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 612 017	5 366 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 612 017	5 366 500
Sum langsiktig gjeld		5 612 017	5 366 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 176	157 379
Betalbar skatt	3		
Gjeld til konsern	2		187 700
Annen kortsiktig gjeld	4	430 000	914 007
Sum kortsiktig gjeld		437 176	1 259 086
Sum gjeld		6 049 193	6 625 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 354 088	7 685 504



Organisasjonsnr: 980 699 870
FROGNER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TØRE D. RAASØK

STATSAUTORISERT REVISOR

Tore D. Raasok
Støperiveien 26, Postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: tore@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. No 962 605 435 MVA

Til generalforsamlingen i Frogner Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Jeg har revidert Frogner Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 244.976. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen styret og daglig leder 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.

I kontorfellesskap med

MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISOR

Medlem av Den norske Revisorforening



TØRE D. RAASOK
STATSAUTORISERT REVISOR

Revisors beretning 2024
Frogner Invest AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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>

Strømen, 24. april 2025

Tore D. Raasok
statsautorisert revisor



Frogner Invest AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Andre driftsinntekter		0	8 949
Sum driftsinntekter		0	8 949
Driftskostnader			
Vareforbruk	1	-372 178	0
Andre driftskostnader	2	80 389	72 491
Sum driftskostnader		-291 789	72 491
Driftsresultat		291 789	-63 542
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		267 802	307 719
Rentekostnader til konsernselskap	2	245 517	0
Rentekostnader		2	0
Resultat av finansposter		22 283	307 719
Resultat før skattekostnad		314 072	244 177
Skattekostnad	3	69 096	53 620
Årets resultat		244 976	190 557
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	146 406
Avsatt til annen egenkapital		244 976	44 151
Sum overføringer		244 976	190 557

Organisasjonsnummer 980 699 870



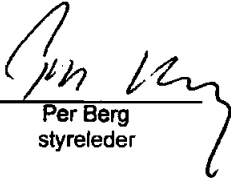
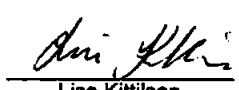

Frogner Invest AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	<u>89 964</u>	<u>159 060</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>89 964</u>	<u>159 060</u>
Sum anleggsmidler		<u>89 964</u>	<u>159 060</u>
Omløpsmidler			
Boliger under oppføring	1, 4	1 092 380	499 607
Kundefordringer		8 949	8 949
Andre kortsiktige fordringer		0	31 388
Bankinnskudd og kontanter		<u>6 162 794</u>	<u>6 986 500</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 264 124</u>	<u>7 526 444</u>
Sum eiendeler		<u>7 354 088</u>	<u>7 685 504</u>

Organisasjonsnummer 980 699 870



Frogner Invest AS			
BALANSE			
	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 204 894</u>	<u>959 918</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 304 894</u>	<u>1 059 918</u>
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsern	2	<u>5 612 017</u>	<u>5 366 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 612 017</u>	<u>5 366 500</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 176	157 379
Gjeld til konsern	2	0	187 700
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>430 000</u>	<u>914 007</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>437 176</u>	<u>1 259 086</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 354 088</u>	<u>7 685 504</u>

Lillestrøm, 24.04.2025
Styret i Frogner Invest AS

 Per Berg styreleder	 Lise Kittilsen styremedlem	 Kristin Berg styremedlem
---	--	--

Organisasjonsnummer 980 699 870



FROGNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Selskapets ultimate morselskap er ØIE Prosjektutvikling AS, Jernbanegata 8, 2004 Lillestrøm
Konsernregnskap utarbeides av ØIE Prosjektutvikling AS

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Inntektsføringstidspunktet Inntekt resultatføres når den er opptjent.
Inntektsføring av boliger skjer ved overlevering til kjøper

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære/saldo avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Avskrivningssatsene er gjengitt i note.

Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.



FROGNER INVEST AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 1 BOLIGER U OPPFØRING

Selskapets næringslokaler er bygget om til boliger for salg
Salg av boligene blir inntektsført ved overlevering til kjøper
Dette betyr at kostnader knyttet til prosjektet aktiveres som bolig u oppføring og innbetaling av depositum blir bokført som forskudd fra kunder. Det er ved overlevering til kjøper at inntekter og kostnader knyttet til overleverte enheter bokføres i resultatregnskapet.

Selskapet har solgt og overlevert 12 leiligheter i 2021 og resterende 4 i 2022
Negativt vareforbruk kr. 372.178 i 2024 skyldes tilbakeføring av andel avsatte garantikostnader

Nytt prosjekt er igangsatt	2024	2023
Aktiverte byggekostnader bolig 01.01	499 607	100 000
Tilgang	592 773	399 607
Aktivert regulerings/arkitekt kostnad 31.12	1 092 380	499 607
Kostpris solgte boliger	0	0
Aktiverte byggekostnader bolig	1 092 380	499 607

NOTE 2 MELLOMREGNING KONSERN

	Renter	Fordring	Gjeld	Konsernbidrag
ØIE Gruppen AS	-245 517		-5 612 017	
ØIE Gruppen AS				
Selskapet kjøper ulike tjenester av konsernselskap, kostnadsført kr. 21.862 inkl mva Tjenestene leveres til markedsmessige betingelser.				

NOTE 3 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER OG UNDERSKUDD TIL FREMFØRING

Midlertidige forskjeller oppstår da skattelovens vurderingsregler avviker fra regnskapslovens regler. Dette fører til forskjellig periodisering av inntekter og kostnader, og det beregnes 22% utsatt skatt på netto positive/negative midlertidige forskjeller.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2024	2023	Endring
Gevinst og tapskonto	0	-16 778	16 778
Garantiavsetning	400 000	739 779	-339 779
Driftsmidler	0	0	0
Andre eiendeler	0	0	
Fremførbart underskudd	8 927	0	
Sum midlertidige forskjeller	408 927	723 001	-323 001
Utsatt skattefordel/utsatt skatt	89 964	159 060	



FROGNER INVEST AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Resultat før skattekostnad:	314 072	244 177
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	-323 001	-56 026
Fremførbart underskudd		
Årets skattegrunnlag:	<u>-8 929</u>	<u>188 151</u>
Avgitt konsernbidrag	0	-187 700
Grunnlag for betalbar skatt	<u>-8 929</u>	<u>451</u>
Skattekostnaden i regnskapet består av:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Beregnet skatt av konsernbidrag	0	41 294
Endring utsatt skatt	69 096	12 326
Sum bokført skattekostnad	<u>69 096</u>	<u>53 620</u>
Betalbar skatt i balansen består av:		
22% av årets skattepliktige inntekt	0	0
Betalbar skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTE 4 PANT/SIKKERHETSSTILLELSE/GARANTIER

Det er avsatt kr 400.000 til garantikostnader i resterende garantitid
Det er etablert byggsikkerhetsgaranti etter bustadoppføringslova i Standard Garanti på kr. 1.896.000. Garantien er sikret med selskyldnerkausjon fra søsterselskap

NOTE 5 AKSJER, AKSJEEIERE

Selskapets aksjekapital på kr. 100.000 (100 aksjer a 1000) eies av:

ØIE Gruppen AS	100	100 % representert med hele styret
ØIE Gruppen AS utarbeider konsernregnskap		



FROGNER INVEST AS
NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen ek.	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	959 918	1 059 918
Årets resultat		244 976	
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt		0	
Avsatt utbytte		0	
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>1 204 894</u>	<u>1 304 894</u>