



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 016 445
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Vækerøveien 207 0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	605 405	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	200 000	
Annen driftskostnad	3	1 210 891	1 564 260
Sum kostnader		2 016 296	1 564 260
Driftsresultat		-2 016 296	-1 564 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 037 981	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 160 622	7 944 781
Annen renteinntekt		617 973	763 914
Sum finansinntekter		15 816 576	8 708 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 580	272 219
Annen rentekostnad		19 484 611	17 371 307
Sum finanskostnader		19 559 191	17 643 526
Netto finans		-3 742 615	-8 934 831
Resultat før skattekostnad		-5 758 911	-10 499 091
Årsresultat	5	-5 758 911	-10 499 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 758 911	-10 499 091
Totalresultat		-5 758 911	-10 499 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 758 911	-10 499 091
Sum overføringer og disponeringer		-5 758 911	-10 499 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 800 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler	4	41 800 000	42 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	112 917 941	111 499 229
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	27 868 741	143 160 328
Sum finansielle anleggsmidler		140 786 682	254 659 557
Sum anleggsmidler		182 586 682	296 659 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 399	
Konsernfordringer	8	138 240 190	
Sum fordringer		138 248 589	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 228 393	34 665 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 228 393	34 665 668
Sum omløpsmidler		142 476 982	34 665 668
SUM EIENDELER		325 063 664	331 325 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		39 577 052	45 335 963
Sum innskutt egenkapital		44 677 052	50 435 963
Sum egenkapital	5	44 677 052	50 435 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 500 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	806 229	2 794 155
Sum annen langsiktig gjeld		24 306 229	277 794 155
Sum langsiktig gjeld		24 306 229	277 794 155
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	251 500 000	
Leverandørgjeld		8 401	98 154
Skyldig offentlige avgifter		125 300	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 418 712	
Annen kortsiktig gjeld		3 027 970	2 996 952
Sum kortsiktig gjeld		256 080 383	3 095 106
Sum gjeld		280 386 612	280 889 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 063 664	331 325 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702911

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 207
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

Revisjon

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 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	3	605 405	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	200 000	
Annen driftskostnad	3	1 210 891	1 564 260
Sum kostnader		2 016 296	1 564 260
Driftsresultat		-2 016 296	-1 564 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 037 981	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 160 622	7 944 781
Annen renteinntekt		617 973	763 914
Sum finansinntekter		15 816 576	8 708 695
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 580	272 219
Annen rentekostnad		19 484 611	17 371 307
Sum finanskostnader		19 559 191	17 643 526
Netto finans		-3 742 615	-8 934 831
Resultat før skattekostnad		-5 758 911	-10 499 091
Årsresultat	5	-5 758 911	-10 499 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 758 911	-10 499 091
Totalresultat		-5 758 911	-10 499 091
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 758 911	-10 499 091
Sum overføringer og disponeringer		-5 758 911	-10 499 091



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	6	1 800 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler	4	41 800 000	42 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6, 7	112 917 941	111 499 229
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7		
Lån til foretak i samme konsern			
	8	27 868 741	143 160 328
Sum finansielle anleggsmidler		140 786 682	254 659 557
Sum anleggsmidler		182 586 682	296 659 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		8 399	
Konsernfordringer			
	8	138 240 190	
Sum fordringer		138 248 589	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	4 228 393	34 665 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 228 393	34 665 668
Sum omløpsmidler		142 476 982	34 665 668
SUM EIENDELER		325 063 664	331 325 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		39 577 052	45 335 963
Sum innskutt egenkapital		44 677 052	50 435 963
Sum egenkapital	5	44 677 052	50 435 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	23 500 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	806 229	2 794 155
Sum annen langsiktig gjeld		24 306 229	277 794 155
Sum langsiktig gjeld		24 306 229	277 794 155
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	251 500 000	
Leverandørgjeld		8 401	98 154
Skyldig offentlige avgifter		125 300	
Kortsiktig konserngjeld	8	1 418 712	
Annen kortsiktig gjeld		3 027 970	2 996 952
Sum kortsiktig gjeld		256 080 383	3 095 106
Sum gjeld		280 386 612	280 889 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		325 063 664	331 325 225



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsberetning 2024 Frydenbygg Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er stort sett å drive med kjøp, salg, utvikling, utleie og drift av fast eiendom og hotell. I tillegg investere og delta i andre selskaper med samme formål. Virksomheten driftes fra selskapets kontor på Krokkleiva.

Redegjørelse for årsregnskapet

Årsresultatet ble i 2024 negativt med NOK 5 758 911 i likhet med fjoråret negativt NOK 10 499 091. Lønn og økte rentekostnader er det som har ført til underskuddet i 2024.

Selskapet har ikke utgifter til forskning og utvikling i 2024.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på NOK -30 437 275, mens driftsresultatet utgjorde NOK -2 016 296. De samlede investeringene i 2024 var NOK 0.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 4 228 393 per 31.12.2024.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2024 91 % av samlet gjeld, sammenlignet med 1 % pr. 31.12.2023. Vedrørende endring i kortsiktig lån vises det til note 6 i årsregnskapet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 325 063 664, sammenlignet med NOK 331 325 225 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2024 var 14 %, sammenlignet med 15 % pr. 31.12.2023.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er lovende. Det er ikke lenger covid-19 begrensninger og alle restauranter, hoteller ol. kan ha full drift uten noen begrensninger. Det er stort belegg på hotellene i månedene fremover. Så får vi se hvordan verden utvikler seg fremover, så lang så bra.

Det jobbes videre med utvikling av eiendom, som styret forventer avkastning av i årene fremover.

Finansiell risiko

Frydenbygg Eiendom AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko på de ulike områder. Selskapet har sine lån i norsk valuta og er kun eksponert ved renteendringer. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Overordnet om målsetting og strategi

Frydenbygg Eiendom AS har som mål å kunne utvikle og regulere eiendommene videre for vekst. Dette er i første omgang eiendommene i Hemsedal og i Hole.

Markedsrisiko

Vi anser at markedsrisikoen er lav, men utfordringer vil det være med krigen i Europa, inflasjon og økte lønnskostnader. Frydenbygg Eiendom AS vil alltid jobbe med planverk for å kunne være mest mulig forberedt på endringer som vil tilkomme.



Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som middels, og det forventes ikke noen økning. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Styret er klar over at konsernet har stram likviditeten og har fokus på å bedre dette forholdet. Vi viser til note 6 i årsregnskapet. Det er av styret oppfatning at planlagte tiltak vil redusere likviditetsrisikoen.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettvisst bilde av selskapets drift og stilling ved årsskiftet. Selskapets egenkapital er tapt, men har betydelige merverdier i sine eiendeler. I samsvar med regnskapsloven § 2-2 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Frydenbygg Eiendom AS:

Til udekket tap -5 758 911

Totalt disponert -5 758 911

Arbeidsmiljø

Selskapet har 3 ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapet er en del av Frydenbygg AS-konsern, som har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet forurenser ikke ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer

Styret er ikke forsikret.

Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil bli lagt ut på vår hjemmeside www.frydenbygg.no

Krokkleiva, 03.07.2025

Sjur Ivar Langslet
Styreleder

Side 2 av 3





Elektronisk signatur

Signert av

Langslet, Sjur Ivar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

04.07.2025 08:28:13

Signaturmetode

BankID (NO)



Til generalforsamlingen i
Frydenbygg Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbygg Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5 758 911. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 04.07.2025
Forvis Mazars AS

Nina Heyerdahl

Nina Heyerdahl
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 016 445



Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader		2024	2023
Lønnskostnad	3	605 405	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	200 000	0
Annen driftskostnad	3	1 210 891	1 564 260
Sum driftskostnader		2 016 296	1 564 260
Driftsresultat		-2 016 296	-1 564 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 037 981	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 160 622	7 944 781
Annen renteinntekt		617 973	763 914
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 580	272 219
Annen rentekostnad		19 484 611	17 371 307
Resultat av finansposter		-3 742 615	-8 934 831
Resultat		-5 758 911	-10 499 091
Årsresultat	5	-5 758 911	-10 499 091
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 758 911	10 499 091
Sum overføringer		-5 758 911	-10 499 091

Frydenbygg Eiendom AS

Side 2



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	40 000 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	1 800 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler	4	41 800 000	42 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	112 917 941	111 499 229
Lån til foretak i samme konsern	8	27 868 741	143 160 328
Sum finansielle anleggsmidler		140 786 682	254 659 557
Sum anleggsmidler		182 586 682	296 659 557
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		8 399	0
Konsernfordringer	8	138 240 190	0
Sum fordringer		138 248 589	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 228 393	34 665 668
Sum omløpsmidler		142 476 982	34 665 668
Sum eiendeler		325 063 664	331 325 225



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Overkurs		39 577 052	45 335 963
Sum innskutt egenkapital		44 677 052	50 435 963
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	44 677 052	50 435 963
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	23 500 000	275 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	806 229	2 794 155
Sum annen langsiktig gjeld		24 306 229	277 794 155
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	251 500 000	0
Leverandørgjeld		8 401	98 154
Skyldig offentlige avgifter		125 300	0
Konserngjeld	8	1 418 712	0
Annen kortsiktig gjeld		3 027 970	2 996 952
Sum kortsiktig gjeld		256 080 383	3 095 106
Sum gjeld		280 386 612	280 889 262
Sum egenkapital og gjeld		325 063 664	331 325 225

Oslo, 03.07.2025
Styret i Frydenbygg Eiendom AS

Sjur Ivar Langslet
styreleder



Kontantstrømpstilling

Frydenbygg Eiendom AS

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-5 758 911	-10 499 091
Ordinære avskrivninger		200 000	0
Endring i leverandørgjeld		-89 753	-19 057
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-5 037 981	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-19 750 630	-21 399 223
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-30 437 275	-31 917 372
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	2 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	-2 000 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-30 437 275	-33 917 372
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		34 665 668	68 583 040
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		4 228 393	34 665 668



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet utarbeides i morselskapet Frydenbygg AS.

Inntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Innskuddsbasert ordning

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringselskapet.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 758 911	-10 499 091
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-200 000	0
Skattepliktig inntekt	-5 958 911	-10 499 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 108 356	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 108 356	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	200 000	0	-200 000
Sum	200 000	0	-200 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 506 131	-21 547 220	5 958 911
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 306 131	21 547 220	-5 758 911
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 007 349	-4 740 388	1 266 960

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



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	523 737	0
Arbeidsgiveravgift	74 949	0
Andre ytelser	6 719	0
Sum	605 405	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder eller styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 60 250 ekskl. mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 16 000 ekskl. mva.

Note 4 Anleggsmidler

	Bolig og tomter	Driftsmidler, inventar ol.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	40 000 000	2 000 000	42 000 000
Anskaffelseskost/bokført verdi 31.12.2024	40 000 000	2 000 000	42 000 000
Årets ordinære avskrivninger	0	200 000	200 000
Årets avskrivning og nedskrivning	0	200 000	200 000
Bokført verdi 31.12.2024	40 000 000	1 800 000	41 800 000

Består av hus og tomter under utvikling, avskrives ikke.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	5 100 000	45 335 963	50 435 963
Årets resultat	0	-5 758 911	-5 758 911
Pr. 31.12.2024	5 100 000	39 577 052	44 677 052



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	275 000 000	275 000 000
Sum	275 000 000	275 000 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygninger/tomt/driftsmidler	41 800 000	42 000 000
Aksjer i Solheisen Utvikling AS	23 580 000	23 580 000
Totalt	65 380 000	65 580 000

Solheisen Utvikling AS har stilt sikkerhet med kr 1 000 000 for Solheisen AS.

Gjeld er sikret med pant i eiendommene til selskapets datterselskaper, se note 8. Det er også stilt sikkerhet i noen av datterselskapenes driftstilbehør, fordringer og varelager. Pant er begrenset oppad til NOK 274 millioner. Aksjene i Solheisen Utvikling AS stilles også til pant som sikkerhet.

I regnskapet for 2024 har 251,5 MNOK av det langsiktig lånet til kredittinstitusjoner blitt klassifisert som kortsiktig lån da lånet forfaller i sin helhet i slutten av oktober 2025. Konsernet planlegger å realisere eiendeler for å gjøre opp lånet iht. avtale, refinansiere eller tilføre kapital. En kombinasjon av salg og refinansiering er også en mulighet.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat	
DS/FKV/TS				
Bjørnsgard Eiendom AS	Oslo	100,0%	43 500 979	-40 718
Grefsenkollen Eiendom AS	Oslo	100,0%	510 000	4 701 029
Harahorn Eiendom AS	Oslo	100,0%	-5 212 347	-4 900 629
Kleivstua Eiendom AS	Hole	100,0%	11 266 714	-830 704
Solheisen Utvikling AS	Hemsedal	100,0%	-13 883 636	-4 507 750
Sum			36 181 710	-5 578 773

Selskapet inngår i konsolidert årsregnskap for Frydenbygg AS som har forretningskontor i Hole.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Langsiktige fordringer		
Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS	27 868 741	26 161 241
Solheisen Utvikling	0	30 368 790
Bjørnsgard AS	0	100 000
Grefsenkollen Eiendom AS	0	15 644 844
Harahorn Eiendom AS	0	38 524 754
Kleivstua Eiendom AS	0	32 360 698
Sum	27 868 741	143 160 328
Kortsiktig fordring		
Solheisen Utvikling AS	40 533 540	0
Bjørnsgard AS	100 000	0
Grefsenkollen Eiendom AS	16 736 593	0
Grefsenkollen Eiendom AS (konsernbidrag)	1 139 142	0
Harahorn Eiendom AS	41 213 140	0
Kleivstua Eiendom AS	34 618 935	0
Kleivstua AS (konsernbidrag)	3 898 839	0
Sum	138 240 190	0
Langsiktig gjeld		
Frydenbygg AS	806 229	2 794 155
Sum	806 229	2 794 155
Kortsiktig gjeld		
Grefsenkollen Eiendom AS	1 418 712	0
Sum	1 418 712	0

I regnskapet for 2024 har lån til datterselskaper som tidligere har blitt klassifisert som langsiktig fordring blitt klassifisert som kortsiktig fordring, da deler av lånet til DNB forfaller i slutten av oktober, som nevnt i note 6.

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 80 582.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frydenbygg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	17 000,0	5 100 000
Sum	300		5 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbygg A/s	300	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Langslet, Sjur Ivar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

04.07.2025 08:27:38

Signaturmetode

BankID (NO)