



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 588 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 207 053	4 348 901
Sum inntekter		4 207 053	4 348 901
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 600 636	1 769 993
Andre driftskostnader		140 335	225 863
Sum kostnader		1 740 970	1 995 856
Driftsresultat		2 466 083	2 353 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			158 106
Annen renteinntekt		1 598	691
Sum finansinntekter		1 598	158 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 859 207	2 610 175
Annen rentekostnad		2 256	
Sum finanskostnader		2 861 463	2 610 175
Netto finans		-2 859 865	-2 451 378
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 782	-98 333
Skattekostnad	4	-86 632	-21 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-307 150	-76 700
Årsresultat	5	-307 150	-76 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 150	-76 700
Totalresultat		-307 150	-76 700
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 150	-76 700
Sum overføringer og disponeringer		-307 150	-76 700



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 6	57 880 106	59 468 942
Maskiner	3		
Prosjektkostnader	3		
Inventar og utstyr	3	106 200	
Sum varige driftsmidler		57 986 306	59 468 942
Sum anleggsmidler		57 986 306	59 468 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		826 343	820 874
Fordring på konsernselskaper	7	446 166	3 345 527
Andre kortsiktige fordringer		18 137	33 182
Sum fordringer		1 290 646	4 199 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		197 382	423 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 382	423 498
Sum omløpsmidler		1 488 027	4 623 081
SUM EIENDELER		59 474 334	64 092 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	328 271	
Sum innskutt egenkapital		828 271	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 612 015	3 919 165
Sum opptjent egenkapital		3 612 015	3 919 165
Sum egenkapital		4 440 286	4 419 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	670 164	664 207
Sum avsetninger for forpliktelser		670 164	664 207
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	53 953 527	58 254 541
Sum annen langsiktig gjeld		53 953 527	58 254 541
Sum langsiktig gjeld		54 623 691	58 918 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 786	53 266
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		117 807	353 886
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		219 764	346 958
Sum kortsiktig gjeld		410 357	754 110
Sum gjeld		55 034 047	59 672 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 474 334	64 092 023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 575197

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 588 836
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER NÆRINGSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 16
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Henrik Børke Nørstrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 921 588 836
FROGNER NÆRINGSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 207 053	4 348 901
Sum inntekter		4 207 053	4 348 901
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 600 636	1 769 993
Andre driftskostnader		140 335	225 863
Sum kostnader		1 740 970	1 995 856
Driftsresultat		2 466 083	2 353 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			158 106
Annen renteinntekt		1 598	691
Sum finansinntekter		1 598	158 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 859 207	2 610 175
Annen rentekostnad		2 256	
Sum finanskostnader		2 861 463	2 610 175
Netto finans		-2 859 865	-2 451 378
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-393 782	-98 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 632	-21 633
Årsresultat	5	-307 150	-76 700
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-307 150	-76 700
Totalresultat		-307 150	-76 700
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 150	-76 700
Sum overføringer og disponeringer		-307 150	-76 700



Organisasjonsnr: 921 588 836
FROGNER NÆRINGSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 6	57 880 106	59 468 942
Maskiner	3		
Prosjektkostnader	3		
Inventar og utstyr	3	106 200	
Sum varige driftsmidler		57 986 306	59 468 942
Sum anleggsmidler		57 986 306	59 468 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		826 343	820 874
Fordring på konsernselskaper	7	446 166	3 345 527
Andre kortsiktige fordringer		18 137	33 182
Sum fordringer		1 290 646	4 199 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		197 382	423 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 382	423 498
Sum omløpsmidler		1 488 027	4 623 081
SUM EIENDELER		59 474 334	64 092 023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	328 271	
Sum innskutt egenkapital		828 271	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 612 015	3 919 165
Sum opptjent egenkapital		3 612 015	3 919 165



Sum egenkapital		4 440 286	4 419 165
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		670 164	664 207
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	670 164	664 207
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	53 953 527	58 254 541
Sum annen langsiktig gjeld		53 953 527	58 254 541
Sum langsiktig gjeld		54 623 691	58 918 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 786	53 266
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		117 807	353 886
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		219 764	346 958
Sum kortsiktig gjeld		410 357	754 110
Sum gjeld		55 034 047	59 672 858
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 474 334	64 092 023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 588 836
FROGNER NÆRINGSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Frogner Næringsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 588 836



Frogner Næringsutvikling AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 207 053	4 348 901
Sum driftsinntekter		4 207 053	4 348 901
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	3	1 600 636	1 769 993
Andre driftskostnader		140 335	225 863
Sum driftskostnader		1 740 970	1 995 856
Driftsresultat		2 466 083	2 353 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra konsernselskap		0	158 106
Renteinntekter		1 598	691
Rentekostnader til konsernselskap		2 859 207	2 610 175
Rentekostnader		2 256	0
Resultat av finansposter		-2 859 865	-2 451 378
Resultat før skattekostnad		-393 782	-98 333
Skattekostnad	4	-86 632	-21 633
Årets resultat	5	-307 150	-76 700
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-307 150	-76 700
Sum overføringer		-307 150	-76 700

Organisasjonsnummer 921 588 836



Frogner Næringsutvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3, 6	57 880 106	59 468 942
Inventar og utstyr	3	106 200	0
Sum varige driftsmidler		57 986 306	59 468 942
Sum anleggsmidler		57 986 306	59 468 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		826 343	820 874
Fordring på konsernselskaper	7	446 166	3 345 527
Andre kortsiktige fordringer		18 137	33 182
Sum fordringer		1 290 646	4 199 583
Bankinnskudd og kontanter		197 382	423 498
Sum omløpsmidler		1 488 027	4 623 081
Sum eiendeler		59 474 334	64 092 023

Organisasjonsnummer 921 588 836



Frogner Næringsutvikling AS

Balanse

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	328 271	0
Sum innskutt egenkapital		828 271	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 612 015	3 919 165
Sum opptjent egenkapital		3 612 015	3 919 165
Sum egenkapital		4 440 286	4 419 165
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	670 164	664 207
Sum avsetning for forpliktelser		670 164	664 207
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskap	7	53 953 527	58 254 541
Sum annen langsiktig gjeld		53 953 527	58 254 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 786	53 266
Skyldige offentlige avgifter		117 807	353 886
Annen kortsiktig gjeld		219 764	346 958
Sum kortsiktig gjeld		410 357	754 110
Sum gjeld		55 034 047	59 672 858
Sum egenkapital og gjeld		59 474 334	64 092 023

Oslo, 07.05.2024
Styret i Frogner Næringsutvikling AS

Henrik Børke Nørstrud
styreleder

Organisasjonsnummer 921 588 836



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	67 660 933	2 696 793	70 357 726
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	118 000		118 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	67 778 933	2 696 793	70 475 726
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	12 489 419		12 489 419
= Bokført verdi 31.12.23	55 289 514	2 696 793	57 986 307
Årets ordinære avskrivninger	1 600 635		1 600 635

Bygg avskrives over 50 år.

Tekniske anlegg avskrives over 20 år



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-5 567
Endring i utsatt skattefordel	-86 632	-16 066
Skattekostnad ordinært resultat	-86 632	-21 633
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-393 782	-98 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-27 079	73 027
Mottatt konsernbidrag	420 860	25 306
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-92 589	-5 567
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	92 589	5 567
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	2 279 959	2 042 820	-237 139
Fordringer	-74 000	-74 000	0
Gevinst – og tapskonto	840 243	1 050 304	210 061
Sum	3 046 202	3 019 124	-27 079
Grunnlag for utsatt skatt	3 046 202	3 019 124	-27 078
Utsatt skatt (22 %)	670 164	664 207	-5 957

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	0	3 919 165	4 419 165
Årets resultat				-307 150	-307 150
Konsernbidrag mottatt				328 271	328 271
Pr 31.12.2023	500 000	0	0	3 940 286	4 440 286



Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Selskapet har følgende pantstillelser		
Pantobligasjon i bygninger, tomt mm	47 400 000	47 400 000
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets lån		
Bokført verdi eiendom	57 880 106	59 468 942

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer konsern	446 166	3 345 527
Sum	446 166	3 345 527
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	53 953 527	58 254 541
Sum	53 953 527	58 254 541

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frogner Næringsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	100,0	500 000
Sum	5 000		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frogner Næringsinvest AS	5 000	100,0	100,0



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Frogner Næringsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frogner Næringsutvikling AS som viser et underskudd på kr 307 150. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



mazars

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 13.05.2024

Mazars AS

Rune Jalving
statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Jalving, Rune
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

05/13/2024 14:52:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.