



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 944 522  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRØYSHOV EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestfoldgata 12  
3208 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Ivar Langemyhr  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	356 600	301 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 600</b>	<b>301 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	170 669	173 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 669</b>	<b>173 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 931</b>	<b>127 574</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		383	598
Annen finansinntekt	5	4 244	21 220
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	4 900	50 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		148 247	42 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-138 720</b>	<b>29 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 211</b>	<b>157 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 081	12 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		45 130	145 242
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	10 561 056	7 264 834
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 561 056	7 264 834
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		477	6 235
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	446 800	441 900
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		201 941	316 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		201 941	316 669
Sum omløpsmidler		649 218	764 804
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 210 275</b>	<b>8 029 639</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 183 940	5 138 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 183 940</b>	<b>5 138 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 283 940</b>	<b>5 238 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	147 595	192 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>147 595</b>	<b>192 880</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 260 968	1 044 300
Øvrig langsiktig gjeld		1 470 181	1 472 681
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 149</b>	<b>2 516 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		225	9 948
Betalbar skatt	3	47 366	71 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 591</b>	<b>80 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 926 335</b>	<b>2 790 829</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 210 275</b>	<b>8 029 639</b>



## Årsoppgjør 2018

FRØYSHOV EIENDOM AS  
ORG.NR.: 928 944 522

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



**FRØYSHOV EIENDOM AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter	1	356 600	301 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>356 600</b>	<b>301 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	4	170 669	173 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>170 669</b>	<b>173 426</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 931</b>	<b>127 574</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		383	598
Mottatt aksjeutbytte	5	4 244	21 220
Verdiøk. av markedsbaserte fin. omløpsmidler	5	4 900	50 700
Annen rentekostnad		148 247	42 534
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-138 720</b>	<b>29 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 211</b>	<b>157 558</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 081	12 316
<b>Årsresultat</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		45 130	145 242
<b>Sum disponert</b>		<b>45 130</b>	<b>145 242</b>



## FRØYSHOV EIENDOM AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	10 561 057	7 264 835
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 561 057</b>	<b>7 264 835</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre fordringer		477	6 235
Markedsbaserte aksjer	5	446 800	441 900
Bankinnskudd, kontanter o.l.		201 941	316 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>649 218</b>	<b>764 804</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 210 275</b>	<b>8 029 639</b>

Årsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 928944522



## FRØYSHOV EIENDOM AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital	6	5 183 940	5 138 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 183 940</b>	<b>5 138 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 283 940</b>	<b>5 238 810</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	147 595	192 880
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>147 595</b>	<b>192 880</b>
Gjeld til aksjonærer		1 470 181	1 472 681
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 260 968	1 044 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 149</b>	<b>2 516 982</b>
Leverandørgjeld		225	9 948
Betalbar skatt	3	47 366	71 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 591</b>	<b>80 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 926 335</b>	<b>2 790 829</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 210 275</b>	<b>8 029 639</b>

Sandefjord, 07.03.2019  
Styret for FRØYSHOV EIENDOM AS

Alice Frøyshov  
Styreleder

Dag A. Frøyshov  
Daglig leder

Årsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 928944522



## Frøyshov Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Aksjer i andre selskaper ( omløpsaksjer)

Finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 23 % for 2018 og 22% for 2019 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Boliger
Anskaffelseskost 01.01.	7 264 835
Tilgang i året	3 296 222
Avgang kostpris	0
Akk. ordinære avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.	10 561 057
Skattemessig verdi 31.12.	10 561 057
Midlertidige forskjeller	0
Avskrivningssats %	0 %
Årets ordinære avskrivninger	0
- Årets salgsgevinst	0
+ Årets tap	0
Netto resultatført	0
Årets saldoavskrivninger	0
Endring midlertidige forskjeller	0



## Frøyshov Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2018

## Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2018	2017
Resultat før skattekostnad	47 211	157 558
Permanente forskjeller	24	-13
Skattefritt aksjeutbytte	-4 244	-21 220
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	127	637
Regulering av aksjer	-4 900	-50 700
Endring i midlertidige forskjeller	167 722	209 652
Skattegrunnlag	205 940	295 914

  

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	47 366	71 019
Endring i utsatt skatt	-45 285	-58 703
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 081	12 316
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	4,41 %	7,82 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.17	31.12.18	Endring
Gevinst og tapskonto	838 608	670 886	167 722
Sum midlertidige forskjeller	838 608	670 886	167 722
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	838 608	670 886	167 722
Utsatt skatt 23% / 22%	192 880	147 595	-45 285

## Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Revisor	2018	2017
Kostnadsført revisjonshonorar, inkl mva	12 750	12 500
Kostnadsført rådgivningshonorar, inkl mva	11 250	11 000

## Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 5 Finansielle omløpsmidler / investeringer

	Antall aksjer	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Balanseverdi	Verdiendring i år
Norske aksjer	6 114	128 183	446 800	446 800	4 900

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.17	100 000	5 138 810	5 238 810
Årets resultat		45 130	45 130
Avsatt utbytte		0	0
Pr 31.12.18	100 000	5 183 940	5 283 940



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Dag A. Frøyshov	50	50 % daglig leder
Alice O. Frøyshov	50	50 % styreleder

Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2018	2017
Gjeldsbrevlån	4 260 968	1 044 300

  

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2018	2017
Fast eiendom	9 044 634	5 748 412



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Frøyshov Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Frøyshov Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 45 130. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.





revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Frøyshov Eiendom AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, den 07. mars 2019

HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langemyhr  
Registrert revisor

