



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 039 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROSTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Bromstadvegen 57
7047 TRONDHEIM

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: Kenneth Aakerholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 016 050	
Annen driftsinntekt		556 038	333 650
Sum inntekter		2 572 088	333 650
Kostnader			
Varekostnad		1 137 864	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		280 811	236 933
Sum kostnader		1 418 675	236 933
Driftsresultat		1 153 413	96 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 430	16 203
Sum finansinntekter		6 430	16 203
Annen rentekostnad		327 919	215 908
Sum finanskostnader		327 919	215 908
Netto finans		-321 489	-199 705
Ordinært resultat før skattekostnad		831 924	-102 988
Skattekostnad på resultat	2	196 361	-22 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 563	-80 611
Årsresultat	3	635 563	-80 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		635 563	-80 611
Totalresultat		635 563	-80 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		635 563	-80 611
Sum overføringer og disponeringer		635 563	-80 611



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		14 926 947	15 170 083
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 101 600	
Andre kortsiktige fordringer	4	51 081	69 724
Sum fordringer	4	1 152 681	69 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 669 853	3 168 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 669 853	3 168 814
Sum omløpsmidler		18 749 481	18 408 621
SUM EIENDELER		18 749 481	18 408 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 237 179	7 028 917
Sum opptjent egenkapital		7 237 179	7 028 917
Sum egenkapital	3	7 337 179	7 128 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	109 446	36 708
Sum avsetninger for forpliktelser		109 446	36 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 231 855	10 231 855
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		10 231 855	10 231 855
Sum langsiktig gjeld		10 341 301	10 268 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	448 831	54 160
Betalbar skatt	2		895 557
Kortsiktig konserngjeld		561 924	
Annen kortsiktig gjeld	4	60 246	61 425
Sum kortsiktig gjeld	4	1 071 001	1 011 142
Sum gjeld		11 412 302	11 279 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 749 481	18 408 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524101

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 039 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROSTA UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Bromstadvegen 57
7047 TRONDHEIM

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: Kenneth Aakerholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 997 039 157
FROSTA UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 016 050	
Annen driftsinntekt		556 038	333 650
Sum inntekter		2 572 088	333 650
Kostnader			
Varekostnad		1 137 864	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		280 811	236 933
Sum kostnader		1 418 675	236 933
Driftsresultat		1 153 413	96 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 430	16 203
Sum finansinntekter		6 430	16 203
Annen rentekostnad		327 919	215 908
Sum finanskostnader		327 919	215 908
Netto finans		-321 489	-199 705
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	196 361	-22 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		635 563	-80 611
Årsresultat	3	635 563	-80 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		635 563	-80 611
Totalresultat		635 563	-80 611
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		635 563	-80 611
Sum overføringer og disponeringer		635 563	-80 611



Organisasjonsnr: 997 039 157
FROSTA UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		14 926 947	15 170 083
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 101 600	
Andre kortsiktige fordringer	4	51 081	69 724
Sum fordringer	4	1 152 681	69 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 669 853	3 168 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 669 853	3 168 814
Sum omløpsmidler		18 749 481	18 408 621
SUM EIENDELER		18 749 481	18 408 621
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 237 179	7 028 917
Sum opptjent egenkapital		7 237 179	7 028 917
Sum egenkapital	3	7 337 179	7 128 917
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	109 446	36 708
Sum avsetninger for forpliktelseser		109 446	36 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 231 855	10 231 855
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		10 231 855	10 231 855
Sum langsiktig gjeld		10 341 301	10 268 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	448 831	54 160
Betalbar skatt	2		895 557
Kortsiktig konserngjeld		561 924	
Annen kortsiktig gjeld	4	60 246	61 425
Sum kortsiktig gjeld	4	1 071 001	1 011 142
Sum gjeld		11 412 302	11 279 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 749 481	18 408 621



Organisasjonsnr: 997 039 157
FROSTA UTBYGGING 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

Frosta Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 039 157



Resultatregnskap

Frosta Utbygging AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 016 050	0
Annen driftsinntekt		556 038	333 650
Sum driftsinntekter		2 572 088	333 650
Varekostnad		1 137 864	0
Annen driftskostnad		280 811	236 933
Sum driftskostnader		1 418 675	236 933
Driftsresultat		1 153 413	96 717
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 430	16 203
Annen rentekostnad		327 919	215 908
Resultat av finansposter		-321 489	-199 705
Resultat før skattekostnad		831 924	-102 988
Skattekostnad på resultat	2	196 361	-22 377
Årsresultat	3	635 563	-80 611
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		635 563	-80 611
Sum overføringer		635 563	-80 611



Balanse

Frosta Utbygging AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		14 926 947	15 170 083
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 101 600	0
Andre kortsiktige fordringer	4	51 081	69 724
Sum fordringer	4	1 152 681	69 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 669 853	3 168 814
Sum omløpsmidler		18 749 481	18 408 621
Sum eiendeler		18 749 481	18 408 621



Balanse

Frosta Utbygging AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 237 179	7 028 917
Sum opptjent egenkapital		7 237 179	7 028 917
Sum egenkapital	3	7 337 179	7 128 917
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	109 446	36 708
Sum avsetning for forpliktelser		109 446	36 708
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 231 855	10 231 855
Sum annen langsiktig gjeld		10 231 855	10 231 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	448 831	54 160
Betalbar skatt	2	0	895 557
Konserngjeld		561 924	0
Annen kortsiktig gjeld	4	60 246	61 425
Sum kortsiktig gjeld	4	1 071 001	1 011 142
Sum gjeld		11 412 302	11 279 704
Sum egenkapital og gjeld		18 749 481	18 408 621

Trondheim, 14.05.2024
Styret i Frosta Utbygging AS

Terje Viken
styreleder

Kenneth Aakerholm
styremedlem/daglig leder



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 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.

VARER

Varer består av eiendomsprosjekter under utvikling.

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 1 Lønnskostnader

Frosta Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	134 623	895 557
For mye/lite avsatt tidligere år	-11 000	0
Endring i utsatt skattefordel	72 738	-917 934
Skattekostnad ordinært resultat	196 361	-22 377
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	831 924	-102 988
Permanente forskjeller	10 629	0
Endring i midlertidige forskjeller	-280 629	0
Avgitt konsernbidrag	-561 924	0
Skattepliktig inntekt	1	-102 988
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	123 623	895 557
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-123 623	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	895 557

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



	2023	2022	Endring
Varebeholdning	420 000	120 000	-300 000
Gevinst – og tapskonto	77 483	96 854	19 371
Sum	497 483	216 854	-280 629
Grunnlag for utsatt skatt	497 483	216 854	-280 629
Utsatt skatt (22 %)	109 446	47 708	-61 738

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	7 028 917	7 128 917
Årets resultat				635 563	635 563
Konsernbidrag avgitt				-438 301	-438 301
Andre endringer				11 000	11 000
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	7 237 179	7 337 179

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Konsernbidrag avsatt til Ny-Bo AS	561 924	0
Sum	561 924	0

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FROSTA UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NYBO AS	100	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 635 563 etter skatt, mot kr. -80 611 i 2022. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frosta Utbygging AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frosta Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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>

BDO AS

Lars Terje Klæth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OXFVQ-B5X55-S2IAU-UJYJ8S-10M4H-E1X6J



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Klæth, Lars Terje

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 11:03:12 UTC



Penneo DokumentID: OXFVQ-B5XSS-S2IAU-UYJBS-10MIAH-ETXGJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>