



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE LUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 3
1254 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Frode Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	1 261 322	840 000
Sum inntekter		1 261 322	840 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	516 111	63 895
Annen driftskostnad	2	255 942	247 597
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		489 269	528 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	981 052	1 981 053
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	12 578	26 779
Annen renteinntekt	11,10	29 597	30 897
Annen finansinntekt		472	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		267 903	51 102
Annen finanskostnad		105 822	9 637
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		649 974	1 977 990
Ordinært resultat før skattekostnad		1 139 244	2 506 498
Skattekostnad på ordinært resultat	8	45 324	146 595
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 093 920	2 359 903
Årsresultat		1 093 920	2 359 903
Totalresultat		1 093 920	2 359 903
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond		-1 206 288	
Utbytte		2 300 208	1 999 940



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital			359 963
Sum overføringer og disponeringer		1 093 920	2 359 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	6 772	8 832
Sum immaterielle eiendeler		6 772	8 832
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,9	14 669 594	1 348 205
Sum varige driftsmidler		14 669 594	1 348 205
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	409 085	409 085
Lån til foretak i samme konsern	7		1 340 637
Andre fordringer	10.11	815 906	1 441 573
Sum finansielle anleggsmidler		1 224 991	3 191 295
Sum anleggsmidler		15 901 357	4 548 332
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	10	42 254	328 457
Sum fordringer		42 254	328 457
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		986 456	642 946
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		986 456	642 946
Sum omløpsmidler		1 028 710	971 403
SUM EIENDELER		16 930 067	5 519 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	6	592 650	592 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	437 154	1 855 442
Sum opptjent egenkapital		437 154	1 855 442
Sum egenkapital		1 029 804	2 448 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 500 000	983 333
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	983 333
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		-70 000
Betalbar skatt	8	43 264	143 927
Skyldige offentlige avgifter		31 257	
Utbytte		2 300 208	1 999 940
Annen kortsiktig gjeld	10	25 534	14 443
Sum kortsiktig gjeld		2 400 263	2 088 310
Sum gjeld		15 900 263	3 071 643
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 930 067	5 519 735



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2017

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Eiendeler og gjeld er klassifisert som omløpsmidler /kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen et år.

Øvrige eiendeler og gjeld klassifiseres som langsiktig.

Inntektsføring skjer iht opptjeningsprinsippet

Vurdering av omløpsmidler skjer til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Unntaksreglene for små foretak er benyttet og det er ikke foretatt konsolidering med datterselskap

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Note 1: Anleggsmidler

	Teknisk			Sum
	Bygg	installasjon	Tomt	
Kostpris 1.1.2017	806 940	781 110	220 000	1 808 050
Tilgang/Avgang	11 437 500		2 400 000	13 837 500
Kostpris 31.12.2017	12 244 440	781 110	2 620 000	15 645 550
Akkumulert avskrivning 1.1	129 326	330 519	0	459 845
Akkumulert avskrivning 31.12	600 378	375 578		975 956
Bokført verdi 31.12.17	11 644 062	405 532	2 620 000	14 669 594
Årets avskrivninger	471 052	45 059	0	516 111

Regnskapsmessige avskrivninger er lik saldoavskrivninger

Note 2: Honorar til revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 23.925 .

I tillegg kommer bistand andre regnskapstjenester med kr 17.400.

Note 3: Ansatte , godtgjørelse

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i selskapet. Selskapet har ingen ansatte

Selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er derfor ikke opprettet slik ordning



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4: Aksjer i datterselskap

	A-aksjer	B-aksjer	Pålydende	Kostpris	Aksjekapital	Resultat 100 %	Egenkapital 100 %
Verktøy AS Industri	1	232	1 000	409 085	475 000	3 272 754	7 892 732
Anskaffelsesår:	2012			Forretningskontor:	Oslo		
					Eier/stemmeandel 49% /51%		

Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
EK pr. 31.12.2016	554 000	38 650	1 855 442	2 448 092
Årets resultat			1 093 920	1 093 920
Avsatt utbytte 2017			-2 300 208	
Avsatt tilleggsutbytte 2016			-212 000	-212 000
EK pr. 31.12.17	<u>554 000</u>	<u>38 650</u>	<u>437 154</u>	<u>1 029 804</u>

Note 6: Antall aksjer , aksjeeiere mv

Antall aksjer:	554	Pålydende	kr.1 000	Antall aksjer	Eierandel	
Aksjonær:		Frode Lund		Eierandel	322	58,12 % Daglig leder/ styrets leder
		Marthe Bråthen Lund		Eierandel	116	20,94 %
		Henrik Bråthen Lund		Eierandel	116	20,94 %

Selskapet har ingen egne aksjer Alle aksjer har like rettigheter

Note 7: Mellomværende konsernselskap / internttransaksjoner

	2017	2016
Fordring på konsernselskap	0	1 340 637
Leieinntekter fra konsernselskap	780 000	840 000
Mottatt utbytte fra datter	981 052	1 981 053
Renter mottatt på lån fra datterselskap	12 578	26 779

Lånet til datterselskap er i sin helhet betalt i 2017

Det beregnes renter på lån mellom selskapene



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 8: Skatter

Resultat før skattekostnad	1 139 244
Endring midlertidige forskjeller	-7 360
3% inntekt mottatt utbytte	29 432
Inntektsført utbytte	-981 052
Permanente forskjeller	0
Årets skattemessige resultat	<u>180 264</u>

	Kostnad	Gjeld
Betalbar skatt	43 264	43 264
Endring utsatt skattefordel	<u>2 060</u>	
Skattekostnad	45 324	
Betalbar skatt		<u>43 264</u>

SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREGNING AV UTSATT SKATT :

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	2016	2017	Endring
Gevinst og tapskonto	-36 801	-29 441	-7 360
Sum midlertidige forskjeller	<u>-36 801</u>	<u>-29 441</u>	<u>-7 360</u>
Utsatt skattefordel 24%/23%	<u>-8 831</u>	<u>-6 771</u>	<u>2 060</u>

Netto utsatt skattefordel medtas i balansen

Note 9: Pantstillelser

	2017	2016
Bokført gjeld sikret ved pant	13 500 000	983 333
Eiendommer er stillet som sikkerhet for lånet		
Bokført verdi	14 681 096	1 348 205
Restlån med forfall senere enn 5 år	11 464 830	0
Pålydende på pantet	24 500 000	1 000 000

Lånet er avdragsfritt fram til 2020

I tillegg har datterselskapet Verktøy AS Industri stilt selvskylderkausjon med kr. 2.500.000 som sikkerhet for lånet



FRODE LUND EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 10: Mellomværende og lån aksjonærer

Aksjonær har et langsiktig lån i selskapet på kr. 259.000. Dette lånet er sikret med pant i aksjonærs bil og skal tilbakebetales i løpet av 3 år. Det beregnes markedsrente på lånet

Note 11: Mellomværende nærstående selskap/internttransaksjoner

	2017	2016
Fordring	556 906	1 182 573
Mottatte renter	16 554	24 333

Da det ikke er avtalt noen nedbetalingstid på lånet behandles lånet som langsiktige. Det beregnes markedsrenter på lån mellom selskapene.



Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Frode Lund Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet til Frode Lund Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1.093.920,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets 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 avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5

0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13.april 2018

Bente Wilhelmsen

Registrert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no