



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 27.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	387 100	356 600
Sum inntekter		387 100	356 600
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	230 991	170 669
Sum kostnader		230 991	170 669
Driftsresultat		156 109	185 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		370	383
Annen finansinntekt	5		4 244
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5		4 900
Sum finansinntekter		370	9 527
Annen rentekostnad		216 988	148 247
Annen finanskostnad		4 233	
Sum finanskostnader		221 221	148 247
Netto finans		-220 850	-138 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 742	47 211
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-13 328	2 081
Ordinært resultat etter skattekostnad		-51 414	45 130
Årsresultat		-51 414	45 130
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-51 414	45 130
Totalresultat		-51 414	45 130
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer til/fra annen egenkapital		-51 414	45 130
Sum overføringer og disponeringer		-51 414	45 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	10 561 056	10 561 056
Sum varige driftsmidler		10 561 056	10 561 056
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 561 056	10 561 056
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 235	477
Sum fordringer		6 235	477
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5		446 800
Sum investeringer		0	446 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		74 328	201 941
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		74 328	201 941
Sum omløpsmidler		80 563	649 218
SUM EIENDELER		10 641 619	11 210 275

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 132 526	5 183 940
Sum opptjent egenkapital		5 132 526	5 183 940
Sum egenkapital		5 232 526	5 283 940
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	118 076	147 595
Sum avsetninger for forpliktelser		118 076	147 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 881 470	4 260 968
Øvrig langsiktig gjeld		370 181	1 470 181
Sum annen langsiktig gjeld		5 251 651	5 731 149
Sum langsiktig gjeld		5 369 727	5 878 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 175	225
Betalbar skatt	3	16 191	47 366
Annen kortsiktig gjeld		8 000	
Sum kortsiktig gjeld		39 366	47 591
Sum gjeld		5 409 093	5 926 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 641 619	11 210 275



Årsoppgjør 2019

FRØYSHOV EIENDOM AS
ORG.NR.: 928 944 522

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



FRØYSHOV EIENDOM AS

Resultatregnskap			
	Note	2019	2018
DRIFTSINNTEKTER			
Leieinntekter	1	387 100	356 600
Sum driftsinntekter		387 100	356 600
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	4	230 991	170 669
Sum driftskostnader		230 991	170 669
Driftsresultat		156 109	185 931
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		370	383
Mottatt aksjeutbytte	5	0	4 244
Verdiøk. av markedsbaserte fin. omløpsmidler	5	0	4 900
Annen rentekostnad		216 988	148 247
Annen finanskostnad		4 233	0
Resultat av finansielle poster		-220 850	-138 720
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 742	47 211
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-13 328	2 081
Arsresultat		-51 414	45 130
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		-51 414	45 130
Sum disponert		-51 414	45 130

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 928944522



FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	2,8	10 561 057	10 561 057
Sum anleggsmidler		10 561 057	10 561 057
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		6 235	477
Markedsbaserte aksjer	5	0	446 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		74 328	201 941
Sum omløpsmidler		80 563	649 218
Sum eiendeler		10 641 619	11 210 275

Årsoppgjør 2019

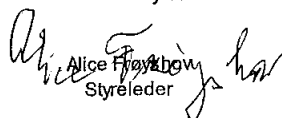
Organisasjonsnr.: 928944522

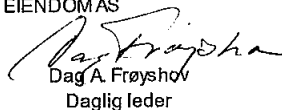


FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	6	5 132 526	5 183 940
Sum opptjent egenkapital		5 132 526	5 183 940
Sum egenkapital		5 232 526	5 283 940
GJELD			
Utsatt skatt	3	118 076	147 595
Sum avsetninger for forpliktelser		118 076	147 595
Gjeld til aksjonærer		370 181	1 470 181
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 881 470	4 260 968
Sum annen langsiktig gjeld		5 251 651	5 731 149
Leverandørgjeld		15 175	225
Betalbar skatt	3	16 191	47 366
Annen kortsiktig gjeld		8 000	0
Sum kortsiktig gjeld		39 366	47 591
Sum gjeld		5 409 093	5 926 335
Sum egenkapital og gjeld		10 641 619	11 210 275

Sandefjord, 27.04.2020
Styret for FRØYSHOV EIENDOM AS


Alice Frøyshov
Styreleder


Dag A. Frøyshov
Daglig leder

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 928944522



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

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 22 % for 2019 og 22% for 2020 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.	10 561 057
Tilgang i året	0
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 salgsgvinst	0
+ Årets tap	0
Netto resultatført	0
Årets saldoavskrivninger	0
Endring midlertidige forskjeller	0



Frøyshev Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-64 742	47 211
Permanente forskjeller	-74	24
Skattefritt aksjeutbytte	0	-4 244
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	0	127
Skattefri gevinst / tap salg aksjer	4 233	0
Regulering av aksjer	0	-4 900
Endring i midlertidige forskjeller	134 177	167 722
Skattegrunnlag	73 594	205 940

Skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	16 191	47 366
Endring i utsatt skatt	-29 519	-45 285
Skattekostnad i resultatregnskapet	-13 328	2 081
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	20,59 %	4,41 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.18	31.12.19	Endring
Gevinst og tapskonto	670 886	536 709	134 177
Sum midlertidige forskjeller	670 886	536 709	134 177
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	670 886	536 709	134 177
Utsatt skatt 22% / 22%	147 595	118 076	-29 519

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	2019	2018
Kostnadsført revisjonshonorar, inkl mva	10 200	12 750
Kostnadsført rådgivningshonorar, inkl mva	12 000	11 250

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 Finansielle omløpsmidler / investeringer

Alle aksjer er solgt i 2019. Netto tap utgjør kr 4.233.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.18	100 000	5 183 940	5 283 940
Årets resultat		-51 414	-51 414
Pr 31.12.19	100 000	5 132 526	5 232 526



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

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	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 881 470	4 260 968

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2019	2018
Fast eiendom	9 044 634	9 044 634



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Frøyshov Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frøyshov Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 51 414. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2019 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 2019, 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 avviklet.





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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, den 27. april 2020
HLO revisjon & rådgivning AS

Ivar Langemyhr
Registrert revisor

