



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 657 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROSTERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre Elvegata 21
1597 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Frosterød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		540 630	575 775
Sum inntekter		540 630	575 775
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	89 100	89 100
Annen driftskostnad	2	250 212	247 334
Sum kostnader		339 312	336 434
Driftsresultat		201 318	239 341
Annen rentekostnad		250 409	159 978
Annen finanskostnad		13 096	11 972
Sum finanskostnader		263 505	171 950
Netto finans		-263 505	-171 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 186	67 391
Skattekostnad på resultat	3	-13 682	14 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 504	52 564
Årsresultat	4	-48 504	52 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 504	52 564
Totalresultat		-48 504	52 564
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-34 666	
Avgitt konsernbidrag			63 859
Avsatt til annen egenkapital			-11 295
Overført fra annen egenkapital		-13 838	
Sum overføringer og disponeringer		-48 504	52 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 116 872	6 925 467
Sum varige driftsmidler		12 116 872	6 925 467
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		12 116 872	6 925 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 568	28 760
Andre kortsiktige fordringer		4 846	
Konsernfordringer	6	44 444	
Sum fordringer		102 858	28 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		71 697	277 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 697	277 178
Sum omløpsmidler		174 555	305 938
SUM EIENDELER		12 291 427	7 231 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 718	18 556
Sum opptjent egenkapital		4 718	18 556
Sum egenkapital	4	34 718	48 556
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 330	5 234
Sum avsetninger for forpliktelser		1 330	5 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	7 950 000	5 908 110
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	550 000	650 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 300 000	6 558 110
Sum langsiktig gjeld		11 301 330	6 563 344
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 900	11 900
Kortsiktig konserngjeld	6	742 293	509 716
Annen kortsiktig gjeld	6	181 186	97 889
Sum kortsiktig gjeld		955 379	619 505
Sum gjeld		12 256 709	7 182 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 291 427	7 231 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 369696

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 657 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROSTERØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre Kanalgate 6
1516 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ståle Frosterød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 26.04.2023



Organisasjonsnr: 920 657 516
FROSTERØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		540 630	575 775
Sum inntekter		540 630	575 775
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		89 100	89 100
Annen driftskostnad 2		250 212	247 334
Sum kostnader		339 312	336 434
Driftsresultat		201 318	239 341
Annen rentekostnad		250 409	159 978
Annen finanskostnad		13 096	11 972
Sum finanskostnader		263 505	171 950
Netto finans		-263 505	-171 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 186	67 391
Skattekostnad på resultat 3		-13 682	14 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 504	52 564
Årsresultat	4	-48 504	52 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 504	52 564
Totalresultat		-48 504	52 564
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-34 666	
Avgitt konsernbidrag			63 859
Avsatt til annen egenkapital			-11 295
Overført fra annen egenkapital		-13 838	
Sum overføringer og disponeringer		-48 504	52 564



Organisasjonsnr: 920 657 516
FROSTERØD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 5

12 116 872

6 925 467

Sum varige driftsmidler

12 116 872

6 925 467

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

6

Sum anleggsmidler

12 116 872

6 925 467

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

53 568

28 760

Andre kortsiktige

fordringer

4 846

Konsernfordringer

6

44 444

Sum fordringer

102 858

28 760

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd

71 697

277 178

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

71 697

277 178

Sum omløpsmidler

174 555

305 938

SUM EIENDELER

12 291 427

7 231 405

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 718

18 556

Sum opptjent egenkapital

4 718

18 556

Sum egenkapital

4

34 718

48 556



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 330	5 234
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 330	5 234
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	7 950 000	5 908 110
Langsiktig konserngjeld	6		
Ansvarlig lånekapital	6	550 000	650 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 300 000	6 558 110
Sum langsiktig gjeld		11 301 330	6 563 344
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 900	11 900
Kortsiktig konserngjeld	6	742 293	509 716
Annen kortsiktig gjeld	6	181 186	97 889
Sum kortsiktig gjeld		955 379	619 505
Sum gjeld		12 256 709	7 182 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 291 427	7 231 405



Organisasjonsnr: 920 657 516
FROSTERØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022

Frosterød Eiendom AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter



Org.nr: 920 657 516



Resultatregnskap

Frosterød Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		540 630	575 775
Sum driftsinntekter		540 630	575 775
Avskrivning av driftsmidler	1	89 100	89 100
Annen driftskostnad	2	250 212	247 334
Sum driftskostnader		339 312	336 434
Driftsresultat		201 318	239 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad		250 409	159 978
Annen finanskostnad		13 096	11 972
Resultat av finansposter		-263 505	-171 950
Resultat før skattekostnad		-62 186	67 391
Skattekostnad på resultat	3	-13 682	14 827
Resultat		-48 504	52 564
Årsresultat	4	-48 504	52 564
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		34 666	0
Avsatt konsernbidrag		0	63 859
Avsatt til annen egenkapital		0	-11 295
Overført fra annen egenkapital		13 838	0
Sum overføringer		-48 504	52 564



Balanse

Frosterød Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	12 116 872	6 925 467
Sum varige driftsmidler		12 116 872	6 925 467
Sum anleggsmidler		12 116 872	6 925 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		53 568	28 760
Andre kortsiktige fordringer		4 846	0
Konsernfordringer	6	44 444	0
Sum fordringer		102 858	28 760
Bankinnskudd		71 697	277 178
Sum omløpsmidler		174 555	305 938
Sum eiendeler		12 291 427	7 231 405



Balanse

Frosterød Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 718	18 556
Sum opptjent egenkapital		4 718	18 556
Sum egenkapital	4	34 718	48 556
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 330	5 234
Sum avsetning for forpliktelser		1 330	5 234
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	6	550 000	650 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	7 950 000	5 908 110
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 800 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 300 000	6 558 110
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		31 900	11 900
Konserngjeld	6	742 293	509 716
Annen kortsiktig gjeld	6	181 186	97 889
Sum kortsiktig gjeld		955 379	619 505
Sum gjeld		12 256 709	7 182 849
Sum egenkapital og gjeld		12 291 427	7 231 405

Moss, 21.04.2023
Styret i Frosterød Eiendom AS

Ståle Frosterød
Styreleder/daglig leder



Noter

Frosterød Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning for fortsatt drift.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 229 767	7 229 767
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 280 505	5 280 505
= Anskaffelseskost 31.12.22	12 510 272	12 510 272
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	393 400	393 400
= Bokført verdi 31.12.22	12 116 872	12 116 872
Årets ordinære avskrivninger	89 100	89 100
Økonomisk levetid	10-50 år	

Frosterød Eiendom AS

Org.nr: 920 657 516



Noter

Frosterød Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Det har ikke vært utbetalt lønn, ingen ansatte. Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets tillitsvalgte.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	18 012
Endring i utsatt skatt	-13 682	-3 185
Skattekostnad ordinært resultat	-13 682	14 827
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-62 186	67 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	17 742	14 481
Mottatt konsernbidrag	44 444	0
Avgitt konsernbidrag	0	-81 871
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-9 778	18 012
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-18 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	9 778	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	6 047	23 790	17 742
Sum	6 047	23 790	17 742
Grunnlag for utsatt skatt	6 047	23 790	17 742
Utsatt skatt (22 %)	1 330	5 234	3 903



Noter

Frosterød Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	30 000	18 556	48 556
Årets resultat		-48 504	-48 504
Konsernbidrag mottatt		34 666	34 666
Pr. 31.12.2022	30 000	4 718	34 718

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 950 000	2 022 096
Sum	7 950 000	2 022 096
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 116 872	2 515 672
Sum	12 116 872	2 515 672

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Konsernbidrag Forsterød Holding AS	44 444	0
Sum	44 444	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra aksjonær	550 000	650 000
Langsiktig lån personlig aksjonær	2 800 000	0
Annen kortsiktig gjeld Takstmann Ståle Frosterød AS	322 860	31 983
Annen kortsiktig gjeld Frosterød Holding AS	419 433	395 862
Sum	4 092 293	1 077 845

Selskapet har en kortsiktig gjeldt til aksjonær med kr. 39 626, lånet er ikke renteberegnet.