



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE LUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinhammerveien 26B
1177 OSLO

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: LUND FRODE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2019

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	1 758 144	1 261 322
Sum inntekter		1 758 144	1 261 322
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	557 797	516 111
Annen driftskostnad	2	407 694	255 942
Sum kostnader		965 491	772 053
Driftsresultat		792 653	489 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6		981 052
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		12 578
Annen renteinntekt	6	19 959	29 597
Annen finansinntekt	6	1 471 579	472
Sum finansinntekter		1 491 538	1 023 699
Annen rentekostnad		478 408	267 903
Annen finanskostnad		4 397	105 822
Sum finanskostnader		482 805	373 725
Netto finans		1 008 733	649 974
Ordinært resultat før skattekostnad		1 801 386	1 139 244
Skattekostnad på ordinært resultat	3	86 736	45 324
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 714 650	1 093 920
Årsresultat		1 714 650	1 093 920
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 714 650	1 093 920
Totalresultat		1 714 650	1 093 920
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Utbytte		1 999 940	2 300 208
Overføringer til/fra annen egenkapital		-285 290	-1 206 288
Sum overføringer og disponeringer		1 714 650	1 093 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 108	6 772
Sum immaterielle eiendeler		18 108	6 772
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	14 117 802	14 669 594
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	24 021	
Sum varige driftsmidler		14 141 823	14 669 594
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	409 085	409 085
Andre fordringer	8	101 648	815 906
Sum finansielle anleggsmidler		510 733	1 224 991
Sum anleggsmidler		14 670 664	15 901 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 500	
Andre fordringer	6	38 271	42 254
Sum fordringer		125 771	42 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 473	986 456
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 129 473	986 456
Sum omløpsmidler		1 255 244	1 028 710
SUM EIENDELER		15 925 908	16 930 067

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 9	554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Sum innskutt egenkapital		592 650	592 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	151 863	437 154
Sum opptjent egenkapital		151 863	437 154
Sum egenkapital	9	744 513	1 029 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 041 660	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 041 660	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 041 660	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		825	
Betalbar skatt	3	98 072	43 264
Skyldige offentlige avgifter		14 820	31 257
Utbytte		1 999 940	2 300 208
Annen kortsiktig gjeld		26 079	25 534
Sum kortsiktig gjeld		2 139 735	2 400 263
Sum gjeld		15 181 395	15 900 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 925 908	16 930 067



Til generalforsamlingen i

Frode Lund Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frode Lund Eiendom AS, som viser et overskudd på kr 1.714.650. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 per 31. desember 2018 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 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 (ledelsen) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

Telefon: + 47 22 62 54 00 | Ryensvingen 3, Postboks 2024 Ryen, 0615 Oslo | www.langsethrevisjon.no | org.nr. 995300796



Medlem av Midnell Group International. En internasjonal sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

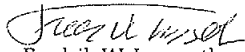
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 10.april 2019
Langseth Revisjon AS


Fredrik W. Langseth
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Frøde Lund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt	6	1 758 144	1 261 322
Sum driftsinntekter		<u>1 758 144</u>	<u>1 261 322</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	557 797	516 111
Annen driftskostnad	2	407 694	255 942
Sum driftskostnader		<u>965 491</u>	<u>772 053</u>
Driftsresultat		<u>792 653</u>	<u>489 269</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	0	981 052
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	12 578
Annen renteinntekt	6	19 959	29 597
Annen finansinntekt	6	1 471 579	472
Annen rentekostnad		478 408	267 903
Annen finanskostnad		4 397	105 822
Resultat av finansposter		<u>1 008 733</u>	<u>649 974</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 801 386	1 139 244
Skattekostnad på ordinært resultat	3	86 736	45 324
Ordinært resultat		<u>1 714 650</u>	<u>1 093 920</u>
Årsresultat		<u>1 714 650</u>	<u>1 093 920</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 999 940	2 300 208
Overført fra annen egenkapital		285 290	1 206 288
Sum overføringer		<u>1 714 650</u>	<u>1 093 920</u>



Balanse

Frode Lund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	18 108	6 772
Sum immaterielle eiendeler		<u>18 108</u>	<u>6 772</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	14 117 802	14 669 594
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	24 021	0
Sum varige driftsmidler		<u>14 141 823</u>	<u>14 669 594</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	409 085	409 085
Andre langsiktige fordringer	8	101 648	815 906
Sum finansielle anleggsmidler		<u>510 733</u>	<u>1 224 991</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 670 664</u>	<u>15 901 357</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 500	0
Andre kortsiktige fordringer	6	38 271	42 254
Sum fordringer		<u>125 771</u>	<u>42 254</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 129 473</u>	<u>986 456</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 255 244</u>	<u>1 028 710</u>
Sum eiendeler		<u>15 925 908</u>	<u>16 930 067</u>

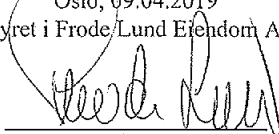


Balanse

Frode Lund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Sum innskutt egenkapital		<u>592 650</u>	<u>592 650</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	151 863	437 154
Sum opptjent egenkapital		<u>151 863</u>	<u>437 154</u>
Sum egenkapital	9	<u>744 513</u>	<u>1 029 804</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 041 660	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 041 660</u>	<u>13 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		825	0
Betalbar skatt	3	98 072	43 264
Skyldig offentlige avgifter		14 820	31 257
Utbytte		1 999 940	2 300 208
Annen kortsiktig gjeld		26 079	25 534
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 139 735</u>	<u>2 400 263</u>
Sum gjeld		<u>15 181 395</u>	<u>15 900 263</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 925 908</u>	<u>16 930 067</u>

Oslo, 09.04.2019
Styret i Frode/Lund Eiendom AS



Frode Lund
styreleder/daglig leder



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Driftsinntekter

Inntektsføring leieinntekter skjer når de er opptjent.

Varige driftsmidler/Eiendommer

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

For eiendommene er det leietaker som besørger vedlikehold

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen.



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

Note 2 : Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder mottar lønn i tilknyttet selskap

Honorar til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon kostnadsført	33 000	23 925
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	22 875	17 400
Sum honorar for andre tjenester	22 875	17 400

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	98 072	43 264
Endring i utsatt skattefordel	-11 336	2 060
Skattekostnad ordinært resultat	86 736	45 324
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 801 386	1 139 244
Permanente forskjeller	-1 427 855	-951 617
Endring i midlertidige forskjeller	52 869	-7 360
Skattepliktig inntekt	426 400	180 266
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	98 072	43 264
Sum betalbar skatt i balansen	98 072	43 264

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	-58 757	0	58 757
Gevinst – og tapskonto	-23 553	-29 441	-5 888
Sum	-82 310	-29 441	52 869
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-18 108	-6 771	11 337

**Frode Lund Eiendom AS**

Noter til selskapsregnskap for 2018

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 244 398	2 620 000	781 110	0	15 645 508
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	30 025	30 025
Avgang solgte driftsmidler	0	00	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.18	12 244 398	2 620 000	781 110	30 025	15 675 533
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	600 378	0	375 578	0	975 956
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	1 074 017	0	453 689	6 005	1 533 711
Bokført verdi per 31.12.18	11 170 381	2 620 000	327 421	24 020	14 141 822
Årets avskrivninger	473 639	0	78 111	6 005	557 755
Avskrivningssatser	2-4	0	10	20	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frode Lund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	554	1 000,00	554 000
Sum	554		554 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LUND FRODE	322	58,1	58,1
LUND HENRIK BRÅTHEN	116	20,9	20,9
LUND MARTHE BRÅTHEN	116	20,9	20,9
Totalt antall aksjer	554	100,0	100,0



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

Note 6 Tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Verktøy AS Industri	2012	Oslo	49	6 557 772	2 665 040
				2018	2017
Leieinntekter				810 000	780 000
Mottatt utbytte				1 471 579	981 052
Renteinntekt lån				7 693	12 578

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	2018	2017
<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 464 830	11 464 830
Sum	11 464 830	11 464 830
<i>Bolført gjeld sikret ved pant:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 041 660	13 500 000
Sum	13 041 660	13 500 000
<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:</i>		
Fast eiendom	14 103 806	14 669 594
Sum	14 103 806	14 669 594
Pålydende på pantet	24 500 000	24 500 000
Lånet er avdragsfritt fram til 2020		

I tillegg har tilknyttet selskap Verktøy AS Industri stilt selvskyldnerkausjon med kr. 2 500 000 som sikkerhet for lånet



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2018

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2018	2017
Fordringer på personlige eiere, styremedlemmer mv.	85 106	259 000
Andre fordringer (anleggsmidler)	16 542	556 906
Sum langsiktige fordringer	101 648	815 906

Styreleder/daglig leder har et langsiktig lån i selskapet, opprinnelig på kr. 259 000. Dette lånet er sikret med pant i låntakers bil. Lånet skal tilbakebetales i løpet av 3 år. Det beregnes markedsrente på lånet.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2018	554 000	38 650	437 154	1 029 804
Årets resultat	0	0	1 714 650	1 714 650
Avsatt utbytte	0	0	-1 999 940	-1 999 940
Egenkapital per 31.12.2018	554 000	38 650	151 864	744 514