



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 821 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2  
3235 SANDEFJORD

### 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: Georg Fjeldheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 26.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 097 437	1 080 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 097 437</b>	<b>1 080 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 000	120 000
Annen driftskostnad		1 144 812	544 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 264 812</b>	<b>664 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 375</b>	<b>415 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 355	285 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 355</b>	<b>285 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 863	139 870
Annen rentekostnad		735 216	577 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>882 079</b>	<b>717 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-714 724</b>	<b>-432 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-882 099</b>	<b>-16 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-194 119	-3 683
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			80 340
Udekket tap		-687 980	-93 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		45 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	17 172 277	16 575 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 172 277</b>	<b>16 575 441</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 195 429	6 028 074
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 195 429</b>	<b>6 028 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 367 706</b>	<b>22 649 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 051	50 103
Andre fordringer		39 200	39 200
Konsernfordringer	5	1 478 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 540 151</b>	<b>89 303</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 642	451 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 642</b>	<b>451 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 575 793</b>	<b>540 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	5 100 000	5 100 000
Annen innskutt egenkapital		6 301 999	5 148 457
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 401 999</b>	<b>10 248 457</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 888 082	5 200 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 888 082</b>	<b>-5 200 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 513 917</b>	<b>5 048 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	85 643	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 643</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 187 125	2 937 262
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 500 000	14 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 687 125</b>	<b>17 437 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 772 768</b>	<b>17 437 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 502 451	473 119
Betalbar skatt	3		57
Skyldige offentlige avgifter		56 146	57 141
Kortsiktig konserngjeld	5		103 000
Annen kortsiktig gjeld		98 218	70 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656 814</b>	<b>703 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 429 582</b>	<b>18 141 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	1	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420531

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 821 253  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Vesterøyveien 2  
3235 SANDEFJORD

**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: Georg Fjeldheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**Revisjon**

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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 989 821 253  
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 097 437	1 080 887
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 097 437</b>	<b>1 080 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	120 000	120 000
Annen driftskostnad		1 144 812	544 956
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 264 812</b>	<b>664 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 375</b>	<b>415 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 355	285 072
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>167 355</b>	<b>285 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 863	139 870
Annen rentekostnad		735 216	577 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>882 079</b>	<b>717 745</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-714 724</b>	<b>-432 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-882 099	-16 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>	3	<b>-194 119</b>	<b>-3 683</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			80 340
Udekket tap		-687 980	-93 399
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>



Organisasjonsnr: 989 821 253  
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		45 653
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>45 653</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	17 172 277	16 575 441
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 172 277</b>	<b>16 575 441</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	6 195 429	6 028 074
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 195 429</b>	<b>6 028 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 367 706</b>	<b>22 649 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	22 051	50 103
Andre fordringer		39 200	39 200
Konsernfordringer	5	1 478 900	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 540 151</b>	<b>89 303</b>
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 642	451 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 642</b>	<b>451 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 575 793</b>	<b>540 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>1</b>	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	7	5 100 000	5 100 000
Annen innskutt egenkapital		6 301 999	5 148 457
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 401 999</b>	<b>10 248 457</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		5 888 082	5 200 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 888 082</b>	<b>-5 200 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 513 917</b>	<b>5 048 354</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	85 643	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>85 643</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 187 125	2 937 262
Øvrig langsiktig gjeld	9	14 500 000	14 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 687 125</b>	<b>17 437 262</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 772 768</b>	<b>17 437 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 502 451	473 119
Betalbar skatt	3		57
Skyldige offentlige avgifter		56 146	57 141
Kortsiktig konserngjeld	5		103 000
Annen kortsiktig gjeld		98 218	70 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656 814</b>	<b>703 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 429 582</b>	<b>18 141 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1</b>	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>



Organisasjonsnr: 989 821 253  
FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsoppgjør 2022

**FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS**  
ORG.NR.: 989 821 253

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



## FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNETEKTER</b>			
Andre driftsinntekter	1	1 097 437	1 080 887
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 097 437</b>	<b>1 080 887</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	4	120 000	120 000
Annen driftskostnad		1 144 812	544 956
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 264 812</b>	<b>664 956</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-167 375</b>	<b>415 931</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		167 355	285 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern		146 863	139 870
Annen rentekostnad		735 216	577 875
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-714 724</b>	<b>-432 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-882 099</b>	<b>-16 742</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-194 119	-3 683
<b>Årsresultat</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	103 000
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag		0	-22 660
Overført udekket tap		-687 980	-93 399
<b>Sum disponert</b>		<b>-687 980</b>	<b>-13 059</b>



## FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	45 653
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	17 172 277	16 575 441
Lån til foretak i samme konsern	5	6 195 429	6 028 074
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 367 706</b>	<b>22 649 168</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	6	22 051	50 103
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5	1 478 900	0
Andre fordringer		39 200	39 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 642	451 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 575 793</b>	<b>540 372</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>1</b>	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 989821253



## FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

Balanse			
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	5 100 000	5 100 000
Annen innskutt egenkapital		6 301 999	5 148 457
<b>Sum Innskutt egenkapital</b>		<b>11 401 999</b>	<b>10 248 457</b>
Udekket tap		-5 888 082	-5 200 103
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 888 082</b>	<b>-5 200 103</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 513 917</b>	<b>5 048 354</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	85 643	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>85 643</b>	<b>0</b>
Gjeld til foretak i samme konsern	5	3 187 125	2 937 262
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 500 000	14 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 687 125</b>	<b>17 437 262</b>
Leverandørgjeld		1 502 451	473 119
Betalbar skatt	3	0	57
Skyldige offentlige avgifter		56 146	57 141
Konsernbidrag	5	0	103 000
Annen kortsiktig gjeld		98 218	70 608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 656 814</b>	<b>703 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 429 582</b>	<b>18 141 186</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>1</b>	<b>24 943 499</b>	<b>23 189 540</b>

Sandefjord, 02.05.2023  
Styret for FRAGE EIENDOMSUTVIKLING AS

Erik Cato Ender  
Styreleder

Georg Storsæther Fjeldheim  
Styremedlem/Daglig leder

Årsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 989821253



## Frage Eiendomsutvikling AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### 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.

#### 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 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for aksjonær/styre.

### Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-882 099	-16 742
Endring i midlertidige forskjeller	-596 836	120 000
Konsernbidrag	1 478 900	-103 000
Skattegrunnlag	-35	258

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	57
Avvik skatteavsetning tidligere år	-57	0
Skatteeffekt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-325 358	22 660
Endring i utsatt skatt	131 296	-26 400
Skattekostnad i resultatregnskapet	-194 119	-3 683
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	22,01 %	22,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Varige driftsmidler	-107 500	489 336	-596 836
Negativ fordringsreserve	-100 000	-100 000	0
Sum midlertidige forskjeller	-207 500	389 336	-596 836
Underskudd til framføring	0	-35	35
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-207 500	389 301	-596 801
Utsatt skatt 22% / 22%	0	85 646	85 646
Grunnlag utsatt skattefordel	207 500	0	207 500
Utsatt skattefordel 22% / 22%	45 650	0	45 650



## Frage Eiendomsutvikling AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 4 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter, boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	17 695 441	17 695 441
Tilgang i året	716 836	716 836
Avgang kostpris	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	1 239 999	1 239 999
Bokført verdi 31.12.	17 172 278	17 172 278
Skattemessig verdi 31.12.	16 682 942	16 682 942
Midlertidige forskjeller	489 336	489 336
Avskrivningssats %	1-5%	
Årets ordinære avskrivninger	120 000	120 000
- Årets salgsgevinst	0	0
+ Årets tap	0	0
Netto resultatført	120 000	120 000
Årets sk.m utg.føring av vedl.hold	716 836	716 836
Endring midlertidige forskjeller	596 836	596 836

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer på foretak i samme konsern	2022	2021
Til gode Sandar Eiendom AS	1 045 457	1 045 457
Til gode Prestbøen AS	0	1 635 517
Til gode Eiffel Feste AS	5 149 972	3 347 100
Avsatt til gode konsernbidrag fra Alf Larsen AS	1 478 900	0
Sum	7 674 329	6 028 074

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Gjeld til Eiffel Vest AS	2 736 837	2 606 512
Gjeld til Eiffel Eiendom AS	347 288	330 750
Gjeld til Trysil Høyfjellsgrind 1 AS	103 000	0
Sum	3 187 125	2 937 262

Gjeld til foretak i samme konsern	2022	2021
Avsatt skyldig konsernbidrag til Trysil Høyfjellsgrind 1 AS	0	103 000
Sum	0	103 000

### Note 6 Kundefordringer

Avsetning til forventet tap på fordringer	2022	2021
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	100 000	100 000
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	0	0
Fordringsreserve	-100 000	-100 000



## Frage Eiendomsutvikling AS

## Noter til årsregnskapet 2022

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Eiffel Vest AS	100 000	100 %

Aksjekapital: 100 000 stk à 51 5 100 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Selskapet er datterselskap til Eiffel Vest AS  
Foretaksnummer 995 474 514  
Forretningskontor Oslo

Konsernregnskapet er tilgjengelig hos Ender Invest AS sitt forretningskontor i Solliveien 55 i Bærum.

### Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.21	5 100 000	5 148 457	-5 200 103	5 048 354
Årets resultat			-687 980	-687 980
Ordinært utbytte			0	0
Netto konsernbidrag		1 153 542	0	1 153 542
Pr 31.12.22	5 100 000	6 301 999	-5 888 082	5 513 917

### Note 9 Pantstillelser

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 500 000	14 500 000
Sum	14 500 000	14 500 000

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2022	2021
Fast eiendom	17 172 277	16 575 441
Sum	17 172 277	16 575 441



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Frage Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Frage Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 687 980. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

## 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 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 Frage Eiendomsutvikling AS.

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

Sandefjord, 02.05.2023  
HLO revisjon & rådgivning AS

  
Trond Gjelstad  
statsautorisert revisor

