



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	957 973 574
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FROGNERBYGG AS
Forretningsadresse:	Drammensveien 127 0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Joachim Sandvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 120 602	21 780 759
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>21 120 602</b>	<b>21 780 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	855 000	833 000
Annen driftskostnad	4	6 775 870	5 223 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 630 870</b>	<b>6 056 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 489 732</b>	<b>15 724 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		58 192 967	
Annen renteinntekt		221	909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 193 188</b>	<b>909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 532 301	4 507 138
Annen rentekostnad		393	215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532 694</b>	<b>4 507 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 660 494</b>	<b>-4 506 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 150 226</b>	<b>11 218 254</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 538 229	2 468 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 803 908	10 381 855
Overført fra annen egenkapital		56 808 089	-1 631 616



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		63 611 997	8 750 239



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler, maskiner, inventar		117 403	117 403
Bygninger	3	262 900 220	141 044 595
Tomter	3	1 621 800	1 621 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 639 423</b>	<b>142 783 798</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 303 855	108 353 976
Andre aksjer og andeler	6	218 094	218 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 521 949</b>	<b>108 572 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 161 372</b>	<b>251 355 868</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	446 861	196 008
Andre kortsiktige fordringer		400 549	257 938
Fordringer aksjonærer	7		
Fordring nærstående	7		
Kassakreditt	5		
Konsernfordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>		<b>847 410</b>	<b>453 946</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Betalingsmidler		2 093 863	1 941 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 093 863</b>	<b>1 941 505</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 941 272	2 395 452
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	629 665	690 752
Overkurs		18 116 887	19 874 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 746 552</b>	<b>20 565 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 089 865	76 238 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 089 865</b>	<b>76 238 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>138 836 417</b>	<b>96 803 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 956 888	6 337 710
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 956 888</b>	<b>6 337 710</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	10	211 853 543	134 937 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 853 543</b>	<b>134 937 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 810 431</b>	<b>141 275 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 090	160 116
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			73 108
Utbytte	7		
Konserngjeld	10	10 687 931	14 845 070
Annen kortsiktig gjeld		501 776	594 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 455 796</b>	<b>15 672 781</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		229 266 227	156 947 798
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 464631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 973 574  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROGNERBYGG AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 127  
0277 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Joachim Sandvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 957 973 574  
FROGNERBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		21 120 602	21 780 759
<b>Sum inntekter</b>	2	<b>21 120 602</b>	<b>21 780 759</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	855 000	833 000
Annen driftskostnad	4	6 775 870	5 223 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 630 870</b>	<b>6 056 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 489 732</b>	<b>15 724 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		58 192 967	
Annen renteinntekt		221	909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58 193 188</b>	<b>909</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 532 301	4 507 138
Annen rentekostnad		393	215
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 532 694</b>	<b>4 507 353</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 660 494</b>	<b>-4 506 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>65 150 226</b>	<b>11 218 254</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 538 229	2 468 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 803 908	10 381 855
Overført fra annen egenkapital		56 808 089	-1 631 616
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>



Organisasjonsnr: 957 973 574  
FROGNERBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Transportmidler, maskiner,  
inventar

		117 403	117 403
Bygninger	3	262 900 220	141 044 595
Tomter	3	1 621 800	1 621 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 639 423</b>	<b>142 783 798</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	100 303 855	108 353 976
Andre aksjer og andeler	6	218 094	218 094
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 521 949</b>	<b>108 572 070</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 161 372</b>	<b>251 355 868</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	446 861	196 008
Andre kortsiktige fordringer		400 549	257 938
Fordringer aksjonærer	7		
Fordring nærstående	7		
Kassakreditt	5		
Konsernfordringer	10		
<b>Sum fordringer</b>		<b>847 410</b>	<b>453 946</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 3

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Betalingsmidler		2 093 863	1 941 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 093 863</b>	<b>1 941 505</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 941 272</b>	<b>2 395 452</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	629 665	690 752
Overkurs		18 116 887	19 874 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 746 552</b>	<b>20 565 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 089 865	76 238 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 089 865</b>	<b>76 238 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>138 836 417</b>	<b>96 803 521</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	5 956 888	6 337 710
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>5 956 888</b>	<b>6 337 710</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	10	211 853 543	134 937 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 853 543</b>	<b>134 937 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 810 431</b>	<b>141 275 017</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 090	160 116
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter			73 108
Utbytte	7		
Konserngjeld	10	10 687 931	14 845 070
Annen kortsiktig gjeld		501 776	594 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 455 796</b>	<b>15 672 781</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>229 266 227</b>	<b>156 947 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>



Organisasjonsnr: 957 973 574  
FROGNERBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Fridtjof Nansens vei 19  
0639 Oslo  
Norway  
Tel: +47 23 19 63 00  
[www.mazars.no](http://www.mazars.no)

Til generalforsamlingen i Frognerbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frognerbygg AS som viser et overskudd på kr 63 611 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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.

Mazars AS  
Org. no. 979 605 994



## mazars

### 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29.04.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



### Frognerbygg AS

Resultatregnskap for 2023

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Leieinntekter		21 120 602	21 780 759
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>	<b>2</b>	<b>21 120 602</b>	<b>21 780 759</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	3	855 000	833 000
Annen driftskostnad	4	6 775 870	5 223 061
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>7 630 870</b>	<b>6 056 061</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 489 732</b>	<b>15 724 698</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		58 192 967	0
Renteinntekt		221	909
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 532 301	4 507 138
Rentekostnad		393	215
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>51 660 494</b>	<b>-4 506 444</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTN.</b>		<b>65 150 226</b>	<b>11 218 254</b>
Skattekostnad på resultat	5	1 538 229	2 468 015
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>
<b>OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		6 803 908	10 381 855
Overført fra annen egenkapital		-56 808 089	1 631 616
<b>SUM DISPONERT</b>		<b>63 611 997</b>	<b>8 750 239</b>



### Frognerbygg AS

Balanse pr. 31. desember 2023

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Transportmidler, maskiner, inventar		117 403	117 403
Bygninger	3	262 900 220	141 044 595
Tomter	3	1 621 800	1 621 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>264 639 423</b>	<b>142 783 798</b>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Aksjer i datterselskaper	6	100 303 855	108 353 976
Andre aksjer og andeler	6	218 094	218 094
<b>Sum finansielle driftsmidler</b>		<b>100 521 949</b>	<b>108 572 070</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>365 161 372</b>	<b>251 355 868</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	446 861	196 008
Andre kortsiktige fordringer		400 549	257 938
<b>Sum fordringer</b>		<b>847 410</b>	<b>453 946</b>
Betalingsmidler		2 093 863	1 941 505
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 941 272</b>	<b>2 395 452</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>



## Frognerbygg AS

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	629 665	690 752
Overkurs		18 116 887	19 874 498
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 746 552</b>	<b>20 565 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		120 089 865	76 238 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>120 089 865</b>	<b>76 238 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>9</b>	<b>138 836 417</b>	<b>96 803 521</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	5 956 888	6 337 710
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 956 888</b>	<b>6 337 710</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	10	211 853 543	134 937 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>211 853 543</b>	<b>134 937 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		266 090	160 116
Skyldige offentlige avgifter		0	73 108
Konserngjeld	10	10 687 931	14 845 070
Annen kortsiktig gjeld		501 776	594 487
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 455 796</b>	<b>15 672 781</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>229 266 227</b>	<b>156 947 798</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>368 102 644</b>	<b>253 751 320</b>

Oslo, 29.04.2024

 SIGNERT  
29.04.2024  
Joachim Sandvold  
Styreleder

 SIGNERT  
29.04.2024  
Martin Rustøy  
styreleder



## Frognerbygg AS

### NOTE 1 - GENERELT - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet fisjonerte ut Holsts gate 11 AS iht. fusjonsplan datert 30.9.2023.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som reduksjon i kostnader. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld

#### Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Investering i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Frognerbygg AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskap kan fåes utlært ved selskapets forretningskontor i Drammensveien 127 i Oslo.



## Frognerbygg AS

### NOTE 2 - INNETEKTER

	2023	2022
Leieinntekter eiendom	21 120 602	21 780 759
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	
<b>Sum</b>	<b>21 120 602</b>	<b>21 780 759</b>

### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Kunst og inventar	Tekniske installasjoner bygninger	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 253 759	2 961 585	149 854 552	1 621 800	155 691 696
Tilgang i året	0	318 125	172 105 000	0	172 423 125
Avgang i året			-49 712 500		-49 712 500
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 253 759</b>	<b>3 279 710</b>	<b>272 247 052</b>	<b>1 621 800</b>	<b>278 402 321</b>
Samlet av og nedskr. 01.01	1 136 356	1 105 000	11 521 540	0	13 762 896
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>117 402</b>	<b>2 174 710</b>	<b>260 725 512</b>	<b>1 621 800</b>	<b>264 639 423</b>
Årets avskrivninger	0	317 000	538 000	0	<b>855 000</b>
Avskrivningssatser	0 %	10 %	0 - 2%	0 %	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 1 138 000 000.

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 263 385 664

Avgang på 49 712 500 knytter seg til fisjon av Holsts gate 11

### NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023 og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 91 760 for revisjon og kr 81 900 for andre tjenester. Beløpene er eksklusive mva.



## Frognerbygg AS

### NOTE 5 - SKATTER

#### SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023
Resultat før skattekostnad	65 150 226
Permanente forskjeller	-58 158 277
Endring i midlertidige forskjeller	1 731 009
Ytet konsernbidrag	-8 722 959
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>0</b>

#### OVERSIKT OVER MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	01.01	31.12	Endring
Driftsmidler	20 267 361	20 244 435	22 926
Gevinst- & tapskonto	8 540 411	6 832 328	1 708 083
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>28 807 772</b>	<b>27 076 763</b>	<b>1 731 009</b>
<b>Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)</b>	<b>6 337 711</b>	<b>5 956 888</b>	<b>380 823</b>
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>		

#### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

	2023
Betalbar skatt av resultatet	0
Endring utsatt skatt	-380 823
Skatt ytet konsernbidrag	1 919 051
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>1 538 229</b>

### NOTE 6 - AKSJER OG ANDELER

Selskapet hadde pr. 31.12. følgende aksjer:

Datterselskap	Anskaffelses tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Resultat 2023	Bokført verdi per 31.12.23	Egenkapital per 31.12.23
Seildukgaten 17 AS	2004	100 %	1 403 785	4 966 824	241 531
Løvenskiold gate 12 AS	2013	100 %	481 282	95 337 031	29 039 727

Alle datterselskapene har forretningskontor i Oslo.

Det utarbeides ikke konsernregnskap i Frognerbygg AS, da selskapet er 100% eiet av Sandvoldgruppen AS og inngår i konsernregnskapet til Sandvoldgruppen AS

#### Andre aksjer og andeler

Andeler i sameiet Harald Hårfagres gate 2	Oslo	218 094
<b>Sum</b>		<b>218 094</b>

Eierandel tilsvarer stemmeandel. Bokført verdi tilsvarer kostpris, med fradrag for nedskrivning.



## Frognerbygg AS

### NOTE 7 - FORDRINGER

Kundefordringer	2023	2022
Pålydende	446 861	196 008
Avsatt til dekning av mulige tap	0	0
<b>Kundefordringer netto</b>	<b>446 861</b>	<b>196 008</b>

### NOTE 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen består pr 31.12. av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	629 665	1	629 665

Aksjonærer:	Antall	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	690 752	100 %

### NOTE 9 - EGENKAPITAL / ÅRETS DISPONERING

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>690 752</b>	<b>19 874 498</b>	<b>76 238 271</b>	<b>96 803 521</b>
Årets resultat			63 611 997	63 611 997
Avsatt konsernbidrag			-6 803 908	-6 803 908
Fisjon	-61 087	-1 757 611	-12 956 495	-14 775 193
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>629 665</b>	<b>18 116 887</b>	<b>120 089 865</b>	<b>138 836 417</b>

### NOTE 10 - MELLOMVÆRENDE MED DATTERSELSKAP OG TILKNYTTEDE / SAMARBEIDENDE SELSKAP

Langsiktig gjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS	211 853 543	134 937 307
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>211 853 543</b>	<b>134 937 307</b>

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld konsern	176 435	0
Sandvoldgruppen AS (KB/utbytte)	8 722 959	13 310 070
Sandvoldgruppen AS	1 788 537	1 535 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 687 931</b>	<b>14 845 070</b>