



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 056 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIGAARD PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Nyquist Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 567 000	1 002 000
Sum inntekter		2 567 000	1 002 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 613 000	8 399 000
Nedskrivning av aksjer i datterselskaper	3, 4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	808 000	819 000
Annen driftskostnad	1, 2	9 380 000	16 140 000
Sum kostnader		18 801 000	25 357 000
Driftsresultat		-16 234 000	-24 355 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		76 071 000	50 958 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	22 636 000	16 814 000
Annen renteinntekt		2 613 000	508 000
Sum finansinntekter		101 319 000	68 280 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 996 000	8 623 000
Annen rentekostnad		34 062 000	26 732 000
Annen finanskostnad		2 150 000	2 125 000
Sum finanskostnader		48 207 000	37 480 000
Netto finans		53 112 000	30 800 000
Ordinært resultat før skattekostnad		36 878 000	6 445 000
Skattekostnad (-inntekt)	7	-447 000	2 774 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 326 000	3 671 000
Årsresultat	9	37 326 000	3 671 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 326 000	3 671 000
Totalresultat		37 326 000	3 671 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 326 000	3 671 000
Sum overføringer og disponeringer		37 326 000	3 671 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	76 000	102 000
Utsatt skattefordel	7	21 000	
Sum immaterielle eiendeler	4	98 000	102 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 658 000	3 102 000
Maskiner og anlegg		5 000	19 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	438 000	735 000
Sum varige driftsmidler		3 101 000	3 856 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	392 090 000	352 090 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	236 896 000	208 781 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		628 986 000	560 871 000
Sum anleggsmidler		632 185 000	564 829 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	678 000	808 000
Andre kortsiktige fordringer	5	8 136 000	51 064 000
Sum fordringer		8 814 000	51 872 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	63 212 000	176 596 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 212 000	176 596 000
Sum omløpsmidler		72 026 000	228 468 000
SUM EIENDELER		704 211 000	793 298 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	467 000	467 000
Overkurs		122 583 000	122 583 000
Sum innskutt egenkapital		123 050 000	123 050 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		57 740 000	20 415 000
Sum opptjent egenkapital		57 740 000	20 415 000

Sum egenkapital	9	180 790 000	143 464 000
------------------------	---	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		426 000
Sum avsetninger for forpliktelser			426 000

Annen langsiktig gjeld

Konserngjeld	5	172 885 000	338 123 000
Sum annen langsiktig gjeld		172 885 000	636 253 000

Sum langsiktig gjeld		172 885 000	338 549 000
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån		300 000 000	
Obligasjonslån			298 129 000
Leverandørgjeld	5	1 306 000	913 000
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		551 000	453 000
Kortsiktig konserngjeld	5	40 000 000	4 214 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		8 679 000	7 574 000
Sum kortsiktig gjeld		350 536 000	13 155 000
Sum gjeld		523 421 000	649 833 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 211 000	793 298 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468409

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 056 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRIGAARD PROPERTY GROUP AS
Forretningsadresse: Sandesundsveien 2
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simon Nyquist Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 996 056 279
FRIGAARD PROPERTY GROUP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 567 000	1 002 000
Sum inntekter		2 567 000	1 002 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 613 000	8 399 000
Nedskrivning av aksjer i datterselskaper	3, 4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	808 000	819 000
Annen driftskostnad	1, 2	9 380 000	16 140 000
Sum kostnader		18 801 000	25 357 000
Driftsresultat		-16 234 000	-24 355 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap		76 071 000	50 958 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	22 636 000	16 814 000
Annen renteinntekt		2 613 000	508 000
Sum finansinntekter		101 319 000	68 280 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	11 996 000	8 623 000
Annen rentekostnad		34 062 000	26 732 000
Annen finanskostnad		2 150 000	2 125 000
Sum finanskostnader		48 207 000	37 480 000
Netto finans		53 112 000	30 800 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad (-inntekt)	7	-447 000	2 774 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 326 000	3 671 000
Årsresultat	9	37 326 000	3 671 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 326 000	3 671 000
Totalresultat		37 326 000	3 671 000
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	37 326 000	3 671 000
Sum overføringer og disponeringer	37 326 000	3 671 000



Organisasjonsnr: 996 056 279
FRIGAARD PROPERTY GROUP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	76 000	102 000
Utsatt skattefordel	7	21 000	
Sum immaterielle eiendeler	4	98 000	102 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 658 000	3 102 000
Maskiner og anlegg		5 000	19 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	438 000	735 000
Sum varige driftsmidler		3 101 000	3 856 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 10	392 090 000	352 090 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	236 896 000	208 781 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Sum finansielle anleggsmidler		628 986 000	560 871 000
Sum anleggsmidler		632 185 000	564 829 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	678 000	808 000
Andre kortsiktige fordringer	5	8 136 000	51 064 000
Sum fordringer		8 814 000	51 872 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	63 212 000	176 596 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 212 000	176 596 000



Sum omløpsmidler		72 026 000	228 468 000
SUM EIENDELER		704 211 000	793 298 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	467 000	467 000
Overkurs		122 583 000	122 583 000
Sum innskutt egenkapital		123 050 000	123 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 740 000	20 415 000
Sum opptjent egenkapital		57 740 000	20 415 000
Sum egenkapital	9	180 790 000	143 464 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		426 000
Sum avsetninger for forpliktelser			426 000
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	5	172 885 000	338 123 000
Sum annen langsiktig gjeld		172 885 000	636 253 000
Sum langsiktig gjeld		172 885 000	338 549 000
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		300 000 000	
Obligasjonslån			298 129 000
Leverandørgjeld	5	1 306 000	913 000
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		551 000	453 000
Kortsiktig konserngjeld	5	40 000 000	4 214 000
Annen kortsiktig gjeld		8 679 000	7 574 000
Sum kortsiktig gjeld		350 536 000	13 155 000
Sum gjeld		523 421 000	649 833 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 211 000	793 298 000



Organisasjonsnr: 996 056 279
FRIGAARD PROPERTY GROUP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
4.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023

**Frigaard Property
Group AS**

Org.nr.:996 056 279



Årsberetning 2023 for Frigaard Property Group AS

VIRKSOMHETENS ART

Frigaard Property Group AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i aksjer i datterselskaper, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune. Selskapets datterselskaper opererer innenfor boligutvikling og entreprenørvirksomhet.

Selskapet er et holdingselskap, og inntektene kommer fra salg av tjenester til datterselskaper og andre selskaper i Soland Invest konsernet, samt renter på konsernfordringer.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

FREMTIDIG UTVIKLING

Selskapet eier prosjektselskaper som er i ferd med å realisere ferdigstilte boliger, dette vil medføre tilbakebetaling av innskutt kapital og eventuelle gevinster. Selskapets investeringer innen entreprenørvirksomhet antas å gradvis utvikle seg positivt fremover etter hvert som markedet for bygge- og anleggsvirksomhet normaliserer seg.

Styret presiserer at de normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.

Redegjørelse for årsregnskapet og hendelser etter balansedagen

Selskapets resultat består i hovedsak av lønns- og driftskostnader, renteinntekter og utbytte fra datterselskaper samt interne og eksterne rentekostnader. Balansen inneholder investeringer og gjeld/fordringer til konsernselskap samt et obligasjonslån på NOK 300 000 000.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var positiv på kr 40 229 342 og driftsresultatet var negativt på kr 16 234 014. Hovedårsaken til differansen til disse er utbytte fra datterselskap som fremkommer som en finanspost i resultatregnskapet. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var negativ med kr 28 145 000 og stammer i stor grad innfrielse av fordring på Frigaard Bolig og lån gitt til datterselskaper. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var negativ med kr 125 469 160, som en følge av reduksjon i konsernintern gjeld og innstående i konsernkontoordningen.

I februar 2024 har selskapet solgt sitt datterselskap Alento AS. På samme tidspunkt ble det tatt opp et lån på NOK 130 000 000, og selskapets obligasjonslån ble nedbetalt. I tillegg til dette kjøpte selskapet 18 348 egne aksjer. Aksjene vil bli slettet i 2024.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter utover dette.

FINANSIELL RISIKO

Selskapet har en langsiktig horisont for sine investeringer innen boligutvikling og entreprenørvirksomhet.

Frigaard Property Group AS er i liten grad eksponert for endringer i valutakurser. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som lav. Frigaard Property Group AS har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet har etter salg av datterselskap og refinansiering i 2024 en likviditet som er tilfredsstillende for å møte løpende forpliktelser. Videre utvikling av virksomheten vil kunne være avhengig av tempo på realisasjon av boliger i selskapets underliggende prosjekter samt tilgang på ytterligere finansiering.



ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 70 dager, som utgjør 7,4% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Frigaard Property Group AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 4 ansatte, 3 kvinner og 1 mann. Selskapets styre har bestått av 3 personer, hvorav ingen er kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

ÅPENHETSLOVEN

Selskapet har kommet langt i arbeidet med å kartlegge og vurdere faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede. I og med at vi er i bygg og anlegg har vi allerede sterk regulering og intern kontroll på både produkter og varer som tilføres våre bygg og ikke minst kontroll av våre underentreprenørers egne ansatte mtp vilkår, pendlerboliger og andre viktige aspekter.

Selskapet vil i løpet av juni 2024 publisere på vår hjemmeside www.fpg.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.

FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker rettslige krav, kostnader knyttet til krisehåndtering, kommunikasjonskostnader og undersøkelseskostnader.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Frigaard Property Group AS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2023.



REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET OG RESULTATDISPONERING

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsslutt. Regnskapet er fremlagt med forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet hadde i 2023 en inntekt på TNOK 2 567, mot TNOK 1 002 i 2022. Inntekten stammer i hovedsak fra management fee. Andre driftskostnader var i 2023 på TNOK 9 380 mot TNOK 16 140 i 2022. Totalt kapitalen var per 31.12.2023 TNOK 704 211 mot TNOK 793 298 på samme tid i 2022. Per 31.12.2023 har selskapet en egenkapital på TNOK 180 790 (25.7%) mot TNOK 143 464 (18.1%) i 2022.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kroner 37 325 501 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	37 325 501

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Property Group AS

Helge Stemshaug
styreleder

Trond Olav Frigaard
styremedlem

Simon Nyquist Martinsen
daglig leder



Frigaard Property Group AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

Alle tall i tusen kroner	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	2 567	1 002
Sum driftsinntekt		2 567	1 002
Lønnskostnad	2	8 613	8 399
Avskrivninger driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	808	819
Annen driftskostnad	1, 2	9 380	16 140
Sum driftskostnad		18 801	25 357
Driftsresultat		-16 234	-24 355
Inntekt fra investering i datterselskap		76 071	50 958
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	22 636	16 814
Annen renteinntekt		2 613	508
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-11 996	-8 623
Annen rentekostnad		-34 062	-26 732
Annen finanskostnad		-2 150	-2 125
Resultat før skattekostnad		36 878	6 445
Skattekostnad (-inntekt)	7	-447	2 774
Årsresultat(- underskudd)	9	37 326	3 671
Avsatt til annen egenkapital		37 326	3 671
Sum disponert (dekket)		37 326	3 671



Frigaard Property Group AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Alle tall i tusen kroner			
Anleggsmidler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	3	76	102
Utsatt skattefordel	7	21	0
Sum immaterielle eiendeler	4	98	102
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 658	3 102
Maskiner og anlegg		5	19
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	438	735
Sum varige driftsmidler		3 101	3 856
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 10	392 090	352 090
Lån til foretak i samme konsern	5	236 896	208 781
Sum finansielle anleggsmidler		628 986	560 871
Sum anleggsmidler		632 185	564 829
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	678	808
Andre kortsiktige fordringer	5	8 136	51 064
Sum fordringer		8 814	51 872
Bankinnskudd	8	63 212	176 596
Sum omløpsmidler		72 026	228 468
SUM EIENDELER		704 211	793 298



Frigaard Property Group AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Alle tall i tusen kroner			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	467	467
Overkurs		122 583	122 583
Sum innskutt egenkapital		123 050	123 050
Annen egenkapital		57 740	20 415
Sum opptjent egenkapital		57 740	20 415
Sum egenkapital	9	180 790	143 464
GJELD			
Utsatt skatt	7	0	426
Sum avsetning for forpliktelser		0	426
Obligasjonslån		0	298 129
Konserngjeld	5	172 885	338 123
Sum annen langsiktig gjeld		172 885	636 253
Kortsiktig gjeld			
Obligasjonslån kortsiktig		300 000	0
Leverandørgjeld	5	1 306	913
Skyldige offentlige avgifter		551	453
Konserngjeld	5	40 000	4 214
Annen kortsiktig gjeld		8 679	7 574
Sum kortsiktig gjeld		350 536	13 155
Sum gjeld		523 421	649 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		704 211	793 298

Sarpsborg, 15.04.2024
Styret i Frigaard Property Group AS

Helge Stemshaug
styreleder

Trond Olav Frigaard
styremedlem

Simon Nyquist Martinsen
daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

FRIGAARD PROPERTY GROUP AS

Alle tall i tusen kroner	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Resultat før skattekostnad	36 878	6 445
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	808	819
Endring i kundefordringer	130	98
Endring i leverandørgjeld	393	-532
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 021	-37 960
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	40 230	-31 129
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	30	42
Innbetalinger på lånefordringer, til konsernselskaper	59 807	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	100
Utbetalinger tilknyttet økning i lånefordringer, til konsernselskap	87 922	6 997
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-28 145	-7 139
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Utbetaling ved reduksjon av gjeld til datterselskaper	122 545	27 344
Netto endring gjeld i konsernkontoordning	-53 882	69 888
Innbetalinger av konsernbidrag	50 958	5 843
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-125 469	48 387
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-113 384	10 119
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	176 596	166 477
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	63 212	176 596



Oppstilling over endringer i egenkapitalen

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	467	122 583	20 415	143 464
Årets resultat			37 326	37 326
Egenkapital 31.12.2023	467	122 583	57 740	180 790



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Alle tall i noter er i tusen kroner om ikke annet er angitt.



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

	Beløp
Interne renteinntekter	22 636
Rente kostnader	11 996
Management fee inntekter	2 567
Management fee kostnader	3 272

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	7 104	7 143
Arbeidsgiveravgift	1 263	869
Pensjonskostnader	192	174
Andre ytelser	55	212
Sum	8 613	8 399

Selskapet har i 2023 sysselsatt 4 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	2 764	0
Bonus	760	0
Arbeidsgiveravgift	569	0
Pensjonskostnader	60	0
Annen godtgjørelse	187	405
Sum	4 340	405

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør tusen kroner 950 inkl. mva.



Note 3 Immaterielle eiendeler

	Internett side	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	127	127
Anskaffelseskost 31.12.2023	127	127
Akkumulerte avskrivninger 31.12	51	51
Bokført verdi 31.12.2023	76	76
Årets avskrivninger	25	25
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	25	25
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	4 530	1 656	6 186
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	30	30
Anskaffelseskost 31.12.2023	4 530	1 686	6 216
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 867	1 248	3 114
Bokført verdi 31.12.2023	2 663	438	3 101
Årets avskrivninger	458	323	782
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	458	323	782
Økonomisk levetid	3-5 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	236 896	208 781
Kundefordringer konsern	678	808
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 051	50 958
Sum	245 625	260 547
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	172 885	342 337
Leverandørgjeld innen konsern	403	589
Annen kortsiktig gjeld konsern	40 000	0
Sum	213 288	342 927



Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS					
Frigaard Bolig AS	Sarpsborg	100 %	100	11 460	49 746
Metacon AS	Sarpsborg	100 %	30 619	3 029	-15 717
Frigaard Entreprenør AS	Sarpsborg	100 %	79 670	12 572	-41 158
Alento AS	Drammen	100 %	281 701	77 368	40 224
Sum			392 090	104 429	33 095

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Det utføres årlig en verdifallstest av bokført verdi i aksjer i datterselskaper. Ved indikasjon på verdifall gjøres det en nedskrivning av bokført verdi på aksjer i datter.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-447	2 774
Skattekostnad ordinært resultat	-447	2 774
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 878	6 445
Permanente forskjeller	-75 367	6 163
Endring i midlertidige forskjeller	2 033	2 017
Mottatt konsernbidrag	36 456	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-14 626
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 020	-11 211
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 020	11 211
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	36 878	6 445
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 113	1 418
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-16 581	1 356
Sum	-8 468	2 774
Effektiv skattesats	-23,0 %	43,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-97	65	163
Andre forskjeller	0	1 871	1 871
Sum	-97	1 936	2 033
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-97	1 936	2 033
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-21	426	447

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på tusen kroner 371.



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	467	122 583	20 415	143 464
Årets resultat			37 326	37 326
Konsernbidrag mottatt				0
Konsernbidrag avgitt			0	0
Pr 31.12.2023	467	122 583	57 740	180 790

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Obligasjonslån	300 000	300 000
Sum	300 000	300 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i datterselskaper	392 090	352 090
Sum	392 090	352 090

Frigaard Property Group AS har per desember 2023 stilt garantier for sine datterselskaper på til sammen MNOK 133 i forbindelse med konkrete bygge- og eiendomsutviklingsprosjekter for konsernselskaper.

Note 11 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Frigaard Property Group AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	233 408	2	467
Sum	233 408	2	467

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Frigaard Property Group AS hadde 6 aksjonærer pr. 31.12.2023.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2023:

	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
FPG Invest AS	197 826	84,76	84,76 %
Heti Holding AS	18 348	7,86	7,86 %
Elo AS	5 128	2,20	2,20 %
Longfarm AS	3 077	1,32	1,32 %
Metacon Holding AS	8 260	3,54	3,54 %
Sum	232 639	99,67	99,67 %
Øvrige (eierandel < 1 %)	769	0,33	0,33 %
Totalt	233 408	100	100 %



Frigaard Property Group AS sitt morselskap er Soland Invest AS, Bredmyra 4, 1739 BORGENHAUGEN, Norge. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til denne adressen.

Aksjer eid av ledende ansatte og styret:

	Sum antall	Eierandel
Daglig leder Simon Nyquist Martinsen	5 128	2,20 %
Styremedlem Trond Frigaard	197 826	84,76 %
Sum	203 004	86,97 %

Note 12 Hendelser etter balansedagen

Salget av Alento AS ble slutført den 2 februar 2024. Salget medfører en aksjegevinst, etter kostnader ved salget, på MNOK 88. Gevinsten vil fremkomme i Frigaard Property Group AS sitt regnskap for 2024.

Videre er obligasjonen på MNOK 300 innfridd i sin helhet den 10 februar 2024.

Nytt likviditetslån er samtidig med innfrielsen av obligasjonslånet tatt opp i Pareto Bank på MNOK 130.

I tillegg til dette kjøpte selskapet 18 348 egne aksjer fra Heti Holding AS. Aksjene vil bli slettet i 2024.



Til generalforsamlingen i Frigaard Property Group AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frigaard Property Group AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisionsberetninger>

Oslo, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Sjur Hølsejer
Statsautorisert revisor