



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 207
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	78 125	
Sum inntekter		78 125	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 129 807	143 887
Sum kostnader		1 129 807	143 887
Driftsresultat		-1 051 682	-143 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 731 668	2 936 100
Sum finansinntekter		4 731 668	2 936 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 962	
Annen rentekostnad		8 743 697	4 396 747
Sum finanskostnader		8 825 659	4 396 747
Netto finans		-4 093 991	-1 460 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 145 674	-1 604 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 145 674	-1 604 534
Årsresultat	5	-5 145 674	-1 604 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 145 674	-1 604 534
Totalresultat		-5 145 674	-1 604 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 145 674	-1 604 534
Sum overføringer og disponeringer		-5 145 674	-1 604 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	
Sum varige driftsmidler	7	40 000 000	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	111 499 229	111 499 229
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	9	125 665 547	126 633 879
Sum finansielle anleggsmidler		237 164 776	238 133 108
Sum anleggsmidler		277 164 776	238 133 108
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9		
Konsernfordringer	9		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 583 040	8 773 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 583 040	8 773 787
Sum omløpsmidler		68 583 040	8 773 787
SUM EIENDELER		345 747 815	246 906 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		55 835 054	60 980 728
Sum innskutt egenkapital		60 935 054	66 080 728
Sum egenkapital	5	60 935 054	66 080 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	177 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	4 248 608	
Sum annen langsiktig gjeld		279 248 608	177 000 000
Sum langsiktig gjeld		279 248 608	177 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 211	2 508
Kortsiktig konserngjeld	9	45 612	2 722 258
Annen kortsiktig gjeld		5 401 329	1 101 400
Sum kortsiktig gjeld		5 564 152	3 826 166
Sum gjeld		284 812 761	180 826 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 747 815	246 906 894



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623711

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 016 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBYGG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 207
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sjur Ivar Langslet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3	78 125	
Sum inntekter		78 125	
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	1 129 807	143 887
Sum kostnader		1 129 807	143 887
Driftsresultat		-1 051 682	-143 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 731 668	2 936 100
Sum finansinntekter		4 731 668	2 936 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 962	
Annen rentekostnad		8 743 697	4 396 747
Sum finanskostnader		8 825 659	4 396 747
Netto finans		-4 093 991	-1 460 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 145 674	-1 604 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 145 674	-1 604 534
Årsresultat	5	-5 145 674	-1 604 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 145 674	-1 604 534
Totalresultat		-5 145 674	-1 604 534
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 145 674	-1 604 534
Sum overføringer og disponeringer		-5 145 674	-1 604 534



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6

40 000 000

Sum varige driftsmidler

7

40 000 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6, 8

111 499 229

111 499 229

Investering i annet

foretak i samme konsern

8

Lån til foretak i samme

konsern

9

125 665 547

126 633 879

Sum finansielle

anleggsmidler

237 164 776

238 133 108

Sum anleggsmidler

277 164 776

238 133 108

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

9

Konsernfordringer

9

Investeringer

Aksjer og andeler i

foretak i samme konsern

8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

68 583 040

8 773 787

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

68 583 040

8 773 787

Sum omløpsmidler

68 583 040

8 773 787

SUM EIENDELER

345 747 815

246 906 894

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Beholdning av egne aksjer	10		
Overkurs		55 835 054	60 980 728
Sum innskutt egenkapital		60 935 054	66 080 728
Sum egenkapital	5	60 935 054	66 080 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	177 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	4 248 608	
Sum annen langsiktig gjeld		279 248 608	177 000 000
Sum langsiktig gjeld		279 248 608	177 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 211	2 508
Kortsiktig konserngjeld	9	45 612	2 722 258
Annen kortsiktig gjeld		5 401 329	1 101 400
Sum kortsiktig gjeld		5 564 152	3 826 166
Sum gjeld		284 812 761	180 826 166
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 747 815	246 906 894



Organisasjonsnr: 922 016 445
FRYDENBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 016 445



Frydenbygg Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader		2022	2021
Salgsinntekt	3	78 125	0
Sum driftsinntekter		78 125	0
Annen driftskostnad	4	1 129 807	143 887
Sum driftskostnader		1 129 807	143 887
Driftsresultat		-1 051 682	-143 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 731 668	2 936 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 962	0
Annen rentekostnad		8 743 697	4 396 747
Resultat av finansposter		-4 093 991	-1 460 647
Resultat		-5 145 674	-1 604 534
Årsresultat	5	-5 145 674	-1 604 534
Overføringer			
Overført til udekket tap		5 145 674	1 604 534
Sum overføringer		-5 145 674	-1 604 534



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	40 000 000	0
Sum varige driftsmidler	7	40 000 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 8	111 499 229	111 499 229
Lån til foretak i samme konsern	9	125 665 547	126 633 879
Sum finansielle anleggsmidler		237 164 776	238 133 108
Sum anleggsmidler		277 164 776	238 133 108
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 583 040	8 773 787
Sum omløpsmidler		68 583 040	8 773 787
Sum eiendeler		345 747 815	246 906 894



Frydenbygg Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 100 000	5 100 000
Overkurs		55 835 054	60 980 728
Sum innskutt egenkapital		60 935 054	66 080 728
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	60 935 054	66 080 728
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	275 000 000	177 000 000
Langsiktig konserngjeld	9	4 248 608	0
Sum annen langsiktig gjeld		279 248 608	177 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		117 211	2 508
Konserngjeld	9	45 612	2 722 258
Annen kortsiktig gjeld		5 401 329	1 101 400
Sum kortsiktig gjeld		5 564 152	3 826 166
Sum gjeld		284 812 761	180 826 166
Sum egenkapital og gjeld		345 747 815	246 906 894

Oslo, 30.06.2023
Styret i Frydenbygg Eiendom AS

Sjur Ivar Langslet
styreleder



Indirekte kontantstrøm

Frydenbygg Eiendom AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-5 145 674	-1 604 534
Endring i leverandørgjeld		114 703	-41 637
Endring i andre tidsavgrensingsposter		2 591 615	-23 146 323
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-2 439 355	-24 792 494
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		40 000 000	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-40 000 000	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		255 748 608	23 500 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		153 500 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		102 248 608	23 500 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter			
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		59 809 253	-1 292 494
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		8 773 787	10 066 281
		68 583 040	8 773 787



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Konsernregnskapet utarbeides i morselskapet Frydenbygg AS.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Kontantstrømpoppstilling

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



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 145 674	-1 604 534
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 145 674	-1 604 534
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 048 128	-5 902 455	5 145 674
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 048 128	5 902 455	-5 145 674
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 430 588	-1 298 540	1 132 048

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Andre salgsinntekter	78 125	0
Sum	78 125	0
Geografisk fordeling		
Norge	78 125	0
Sum	78 125	0

Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har ingen daglig leder eller ansatte.
Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 52 375 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 9 500 ekskl. mva.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	5 100 000	60 980 728	66 080 728
Årets resultat	0	-5 145 674	-5 145 674
Pr. 31.12.2022	5 100 000	55 835 054	60 935 054

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	275 000 000	177 000 000
Sum	275 000 000	177 000 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Bygninger/tomt/driftsmidler	25 000 000	0
Aksjer i Grøndalen Utvikling AS	23 580 000	23 580 000
Totalt	48 580 000	23 580 000

Grøndalen Utvikling AS har stilt sikkerhet med kr 1 000 000 for Solheisen AS.

Gjeld er sikret med pant i eiendommene til selskapets datterselskaper, se note 8. Det er også stilt sikkerhet i noen av datterselskapenes driftstilbehør, fordringer og varelager. Pant er begrenset oppad til NOK 288 millioner. Hele lånet forfaller innen 5 år.

Note 7 Anleggsmidler

	Bolig og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	0
Tilgang kjøpte anleggsmidler	40 000 000
Anskaffelseskost/bokført verdi 31.12.2022	40 000 000

Består av hus og tomter under utvikling, skal ikke avskrives.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
DS/FKV/TS			
Bjørnsgard Eiendom AS	Oslo	100,0%	43 559 088 -28 579
Grefsenkollen Eiendom AS	Oslo	100,0%	-6 092 966 6 215 604
Grøndalen Utvikling AS	Hemsedal	100,0%	-5 513 529 -3 273 162
Harahorn Eiendom AS	Oslo	100,0%	-831 253 -2 088 936
Kleivstua Eiendom AS	Hole	100,0%	16 797 006 7 832 563
Sum			47 918 346 8 657 490

Selskapet inngår i konsolidert årsregnskap for Frydenbygg AS som har forretningskontor i Hole.



Frydenbygg Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Langsiktige fordringer		
Øvre Ullern Terrasse Eiendom AS	24 637 766	23 698 022
Grøndalen Utvikling	19 482 612	9 662 898
Grefsenkollen Eiendom AS	14 743 523	14 222 636
Harahorn Eiendom AS	36 305 291	34 940 571
Kleivstua Eiendom AS	30 496 354	44 109 751
Sum	125 665 547	126 633 879
Langsiktig gjeld		
Frydenbygg AS	4 248 608	0
Sum	4 248 608	0
Kortsiktig gjeld		
Det Virkelig Gode Liv AS	45 612	45 612
Frydenbygg AS	0	2 676 646
Sum	45 612	2 722 258

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frydenbygg Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	17 000,0	5 100 000
Sum	300		5 100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frydenbygg A/s	300	100,0	100,0



Årsberetning 2022 Frydenbygg Eiendom AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Selskapets virksomhet er stort sett å drive med kjøp, salg, utvikling, utleie og drift av fast eiendom og hotell. I tillegg investere og delta i andre selskaper med samme formål. Virksomheten driftes fra selskapets kontor på Krokkleiva.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen økte fra NOK 0 i fjor til NOK 78 125 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 negativt med NOK 5 145 674 i likhet med fjoråret negativt NOK 1 604 534. Konsulenttjenester og rentekostnader som har ført til underskuddet i 2022.

Selskapet har ikke utgifter til forskning og utvikling i 2022.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var på NOK -2 439 355, mens driftsresultatet utgjorde NOK -1 051 682. De samlede investeringene i 2022 var NOK 40 000 000. Store deler av dette er investering i tomter og eiendommer tiltenkt videre eiendomsutvikling.

Selskapets likviditetsbeholdning var NOK 68 583 040 per 31.12.2022. Selskapets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 2 % av samlet gjeld, sammenlignet med 2 % pr. 31.12.2021. Selskapets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2022 kan selskapet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 60 935 054, sammenlignet med NOK 66 080 728 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 18 %, sammenlignet med 27 % pr. 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er lovende. Det er ikke lenger covid-19 begrensninger og alle restauranter, hoteller ol. kan ha full drift uten noen begrensninger. Det er stort belegg på hotellene i månedene fremover. Så får vi se hvordan verden utvikler seg fremover, så lang så bra.

Det jobbes videre med utvikling av eiendom, som styret forventer avkastning av i årene fremover.

Finansiell risiko

Frydenbygg Eiendom AS er ikke i særlig grad eksponert for finansiell risiko på de ulike områder. Selskapet har sine lån i norsk valuta og er kun eksponert ved renteendringer. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Overordnet om målsetting og strategi

Frydenbygg Eiendom AS har som mål å kunne utvikle og regulere eiendommene videre for vekst. Dette er i første omgang eiendommene i Hemsedal og i Hole.



Markedsrisiko

Vi anser at markedsrisikoen er lav, men noen utfordringer vil det være med krigen i Europa, inflasjon og økte lønnskostnader. Frydenbygg Eiendom AS vil alltid jobbe med planverk for å kunne være mest mulig forberedt på endringer som vil tilkomme.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som middels, og det forventes ikke noen økning. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes, og andre langsiktige fordringer er ikke vurdert reforhandlet eller innløst.

Selskapet har i 2022 reforhandlet lånet med DnB.

Fortsatt drift

Etter styretsoppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter et rettvisst bilde både av konsernets og morselskapets drift og stilling ved årsskiftet. Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Frydenbygg Eiendom AS:

Til udekket tap	5 145 674
Totalt disponert	5 145 674

Forslaget er begrunnet i eiernes ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling og diskriminering

Selskapet er en del av Frydenbygg AS-konsern, som har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Konsernet har i sin policy innarbeidet forholdet rundt likestilling som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn i saker som for eksempel lønn, avansement og rekruttering.

Ytre miljø

Selskapets aktivitet forurenses ikke ytre miljø.

Forsikring for styrets medlemmer

Styret er ikke forsikret.



Åpenhetsloven

Redegjørelsen etter åpenhetsloven vil bli lagt ut på vår hjemmeside www.frydenbygg.no (innen 01.08.23).

Krokkleiva, 30.06.2023

Sjur Ivar Langslet
Styreleder



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i
Frydenbygg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbygg Eiendom AS som viser et underskudd på kr 5 145 674. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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

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.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.

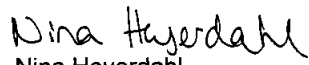


mazars

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30.06.23
Mazars AS


Nina Heyerdahl
statsautorisert revisor