



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 477 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Moldskred Netteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 441 504	
Sum inntekter		7 441 504	
Kostnader			
Varekostnad		1 113 853	
Avskrivning	3	704 339	
Annen driftskostnad	4	1 016 481	
Sum kostnader		2 834 673	
Driftsresultat		4 606 831	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 124 787	
Annen finansinntekt	5	6 717	
Sum finansinntekter		1 131 504	
Annen finanskostnad	5	1 591 181	
Sum finanskostnader		1 591 181	
Netto finans		-459 677	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 147 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 636 318	0
Årsresultat		3 636 318	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	1 136 318	
Sum overføringer og disponeringer		3 636 318	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 139 255	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	16 632	
Sum varige driftsmidler		28 155 887	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	34 847 577	
Sum finansielle anleggsmidler		34 847 577	
Sum anleggsmidler		63 003 464	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8, 9	150 248	
Sum fordringer		150 248	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	399	
Sum omløpsmidler		150 647	0
SUM EIENDELER		63 154 111	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	3 014 639	
Annen innskutt egenkapital	7	360 952	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 457 373	
Sum opptjent egenkapital		6 457 373	
Sum egenkapital		9 832 964	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	396 054	
Andre avsetninger for forpliktelser		248 124	
Sum avsetninger for forpliktelser		644 178	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		644 178	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 641	
Betalbar skatt	6	502 579	
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	52 106 749	
Sum kortsiktig gjeld		52 676 969	
Sum gjeld		53 321 147	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 154 111	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 605018

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 477 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Damsgårdsveien 135
5160 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Åse Moldskred Netteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	7 441 504	
Sum inntekter		7 441 504	
Kostnader			
Varekostnad		1 113 853	
Avskrivning	3	704 339	
Annen driftskostnad	4	1 016 481	
Sum kostnader		2 834 673	
Driftsresultat		4 606 831	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 124 787	
Annen finansinntekt	5	6 717	
Sum finansinntekter		1 131 504	
Annen finanskostnad	5	1 591 181	
Sum finanskostnader		1 591 181	
Netto finans		-459 677	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 147 154	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	510 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 636 318	0
Årsresultat		3 636 318	0
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	
Overføringer annen egenkapital	7	1 136 318	
Sum overføringer og disponeringer		3 636 318	



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 139 255	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	16 632	
Sum varige driftsmidler		28 155 887	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	8	34 847 577	
Sum finansielle anleggsmidler		34 847 577	

Sum anleggsmidler		63 003 464	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	8, 9	150 248	
Sum fordringer		150 248	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	399	
---	----	-----	--

Sum omløpsmidler		150 647	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		63 154 111	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	3 014 639	
Annen innskutt egenkapital	7	360 952	
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	6 457 373	
Sum opptjent egenkapital		6 457 373	



Sum egenkapital		9 832 964	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		396 054	
Andre avsetninger for forpliktelse	6	248 124	
Sum avsetninger for forpliktelse		644 178	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		644 178	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 641	
Betalbar skatt	6	502 579	
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	52 106 749	
Sum kortsiktig gjeld		52 676 969	
Sum gjeld		53 321 147	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 154 111	0



Organisasjonsnr: 830 477 632
FRYDENBØ BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	30146.39	3014639.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frydenbø Eiendom Newco 4 AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt honorar daglig leder eller styret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15599.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15599.00	



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Gjøvaag Investment AS, Pb. 6164, 5892 Bergen, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår også i konsernregnskapet til Frydenbø Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

I balansen er varige driftsmidler oppført til historisk kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. De er beregnet linært over driftsmidlets levetid. Årets ordinære avskrivninger er belastet driftskostnader i resultatregnskapet.

Vedlikeholdskostnader utgiftføres løpende.

Skatter

I resultatregnskapet vises betalbar skatt og utsatt skatt som skattekostnad. I balansen vises skatt beregnet på grunnlag av årets skattemessige resultat som betalbar skatt under kortsiktig gjeld. Utsatt skatt/skattefordel er eberegnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av året mellom regnskapsmessige verdier og skattemessige verdier. Skatt beregnet på netto positive midlertidige forskjeller etter utligning vises som utsatt skatt under langsiktig gjeld.



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde Eiendom</i>		
Leieinntekter	7 441 504	0
	<u>7 441 504</u>	<u>0</u>
<i>Geografisk inndeling</i>		
Norge	7 441 504	0
	<u>7 441 504</u>	<u>0</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anleggsmidler under utføring	Driftsløspøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Justert IB ved fisjon	1 146 155	32 679 476	52 700	2 884 334	104 436	36 867 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	2 011 510	0	2 011 510
Anskaffelseskost 31.12.	1 146 155	32 679 476	52 700	4 895 844	104 436	38 878 611
Akk.avskrivning 31.12.	0	-10 613 402	-21 519	0	-87 804	-10 722 725
Balansført pr. 31.12.	1 146 155	22 066 074	31 181	4 895 844	16 632	28 155 886
Årets avskrivninger	0	699 069	5 270	0	0	704 339
Økonomisk levetid	Ingen avskr.	5-50 år	10 år	Ingen avskr.	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		Lineær	

Ordinære avskrivninger er basert på lineære avskrivninger over driftsmidlene økonomiske levetid. Anskaffelseskost for avskrivbare eiendeler i balansen er redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger.

Selskapet ble i 2022 stiftet i forbindelse med fisjon der Frydenbø Kristianborg AS er overdragende selskap. IB på driftsmidlene er dermed justert mht. fisjonerte verdier fra overdragende selskap.



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar daglig leder eller styret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, styremedlemmer, aksjeeiere eller deres nærtstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	15 599	0
Sum	15 599	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Finansposter

	2022	2021
<i>Finansinntekter</i>		
Renteinntekter	1 124 787	0
Andre finansinntekter	6 717	0
	1 131 504	0
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader	1 591 181	0
	1 591 181	0

Inkludert i renteinntekter og -kostnader ligger resultat av gjeldene rentesikringer for året.



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	502 579	0
Endring utsatt skatt	8 257	0
Årets totale skattekostnad	<u>510 836</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 147 154	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 862 702	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 284 452</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	502 579	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	1 800 246	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 800 246</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	396 054	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	3 636 318	3 636 318
Avsatt utbytte	0	0	-2 500 000	-2 500 000
Andre endringer	3 014 639	360 952	5 321 055	8 696 646
Egenkapital 31.12.2022	<u>3 014 639</u>	<u>360 952</u>	<u>6 457 373</u>	<u>9 832 964</u>

Selskapet ble stiftet ved fisjon i desember 2022, der Frydenbø Kristianborg AS var overdragende selskap.



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	34 847 577	0
Andre fordringer	119 286	0
Sum	<u>34 966 863</u>	<u>0</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	49 447 948	0

Selskapet har vært gjennom fisjon i 2022, og det er i denne forbindelse oppstått fisjonsgjeld på overdragende selskap Frydenbø Kristianborg AS

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	30 962	0
Sum	<u>30 962</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Avsatt til utbytte	2 500 000	0
Sum	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per årsslutt.



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	30 146,39	3 014 639

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Frydenbø Eiendom Newco 4 AS	100	100 %	100 %



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

136 Frydenbø Boligutvikling AS 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Heen, Åsmund Bjørndal	BANKID MOBILE	2023-06-14 13:33 GMT+02
Tenden-Vie, Ingrid	BANKID	2023-06-14 13:15 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 3A63234C4A6340A99C299E2490E524F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A99C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	<u>7 441 504</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 113 853	0
Avskrivning	3	704 339	0
Annen driftskostnad	4	<u>1 016 481</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>2 834 673</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>4 606 831</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 124 787	0
Annen finansinntekt	5	6 717	0
Annen finanskostnad	5	<u>1 591 181</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-459 677</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 147 154</u>	<u>0</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>510 836</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>3 636 318</u>	<u>0</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	2 500 000	0
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 136 318</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>3 636 318</u>	<u>0</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A99C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Virgje driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 139 255	0
Driftsløsøre, inventar, verktoy, kontormaskiner ol	3	16 632	0
Sum virgje driftsmidler		28 155 887	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	34 847 577	0
Sum finansielle anleggsmidler		34 847 577	0
Sum anleggsmidler		63 003 464	0
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8, 9	150 248	0
Sum fordringer		150 248	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	399	0
Sum omløpsmidler		150 647	0
Sum eiendeler		63 154 111	0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A59C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	3 014 639	0
Annen innskutt egenkapital	7	360 952	0
Sum innskutt egenkapital		3 375 591	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 457 373	0
Sum opptjent egenkapital		6 457 373	0
Sum egenkapital		9 832 964	0
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	396 054	0
Andre avsetninger for forpliktelser		248 124	0
Sum avsetning for forpliktelser		644 178	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		67 641	0
Betalbar skatt	6	502 579	0
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	52 106 749	0
Sum kortsiktig gjeld		52 676 969	0
Sum gjeld		53 321 147	0
Sum egenkapital og gjeld		63 154 111	0

31. desember 2022
Bergen, 14. juni 2023

Åsmund Bjørndal Heen
daglig leder, styreleder

Ingrid Tenden-Vie
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A99C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

Gjøvaag Investment AS, Pb. 6164, 5892 Bergen, er konsernspiss og utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår også i konsernregnskapet til Frydenbø Eiendom AS.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Finansielle instrumenter

Rentebytteavtaler som anses som sikring, bokføres ikke i balansen til markedsverdi. Inntekter og kostnader ved slike rentebytteavtaler presenteres i regnskapet som rentekostnader og resultatføres når de er opptjent/påløpt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. I balansen er varige driftsmidler oppført til historisk kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger. De er beregnet linært over driftsmidlets levetid. Årets ordinære avskrivninger er belastet driftskostnader i resultatregnskapet. Vedlikeholdskostnader utgiftføres løpende.

Skatter

I resultatregnskapet vises betalbar skatt og utsatt skatt som skattekostnad. I balansen vises skatt beregnet på grunnlag av årets skattemessige resultat som betalbar skatt under kortsiktig gjeld. Utsatt skatt/skattefordel er eberegnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av året mellom regnskapsmessige verdier og skattemessige verdier. Skatt beregnet på netto positive midlertidige forskjeller etter utligning vises som utsatt skatt under langsiktig gjeld.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A59C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde Eiendom</i>		
Leieinntekter	7 441 504	0
	<u>7 441 504</u>	<u>0</u>
<i>Geografisk inndeling</i>		
Norge	7 441 504	0
	<u>7 441 504</u>	<u>0</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tanler	Bygninger og annen fast eiendom	Faste tekniske installasjoner	Anleggsmidler under utføring	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Justert IB ved fisjon	1 146 155	32 679 476	52 700	2 884 334	104 436	36 867 101
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	2 011 510	0	2 011 510
Anskaffelseskost 31.12.	1 146 155	32 679 476	52 700	4 895 844	104 436	38 878 611
Akkumulerede avskrivninger 31.12.	0	-10 613 402	-21 519	0	-87 804	-10 722 725
Balansført pr. 31.12.	1 146 155	22 066 074	31 181	4 895 844	16 632	28 155 886
Årets avskrivninger	0	699 063	5 270	0	0	704 339
Økonomisk levetid	Ingen avskr.	5-50 år	10 år	Ingen avskr.	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær		Lineær	

Ordinære avskrivninger er basert på lineære avskrivninger over driftsmidlene økonomiske levetid. Anskaffelseskost for avskrivbare eiendeler i balansen er redusert med akkumulerte av- og nedskrivninger.

Selskapet ble i 2022 stiftet i forbindelse med fisjon der Frydenbø Kristianborg AS er overdragende selskap. IB på driftsmidlene er dermed justert mht. fisjonerte verdier fra overdragende selskap.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
3A53237C7A5340A99C290E2490E24F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar daglig leder eller styret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån til, eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte, styremedlemmer, aksjeeiere eller deres nærtstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	15 599	0
Sum	15 599	0

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 5 - Finansposter

	2022	2021
<i>Finansinntekter</i>		
Renteinntekter	1 124 787	0
Andre finansinntekter	6 717	0
	<u>1 131 504</u>	<u>0</u>
<i>Finanskostnader</i>		
Rentekostnader	1 591 181	0
	<u>1 591 181</u>	<u>0</u>

Inkludert i renteinntekter og -kostnader ligger resultat av gjeldene rentesikringer for året.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A99C290E2490E121F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	502 579	0
Endring utsatt skatt	8 257	0
Årets totale skattekostnad	<u>510 836</u>	<u>0</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	4 147 154	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 862 702	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 284 452</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	502 579	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 800 246</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 800 246</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	396 054	0
--	---------	---

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	0	3 636 318	3 636 318
Avsatt utbytte	0	0	-2 500 000	-2 500 000
Andre endringer	3 014 639	360 952	5 321 055	8 696 646
Egenkapital 31.12.2022	3 014 639	360 952	6 457 373	9 832 964

Selskapet ble stiftet ved fisjon i desember 2022, der Frydenbø Kristianborg AS var overdragende selskap.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53237C7A5340A99C290E2490E24F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	34 847 577	0
Andre fordringer	<u>119 286</u>	<u>0</u>
Sum	<u>34 966 863</u>	<u>0</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til foretak i samme konsern	49 447 948	0

Selskapet har vært gjennom fisjon i 2022, og det er i denne forbindelse oppstått fisjonsgjeld på overdragende selskap Frydenbø Kristianborg AS

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Andre kortsiktige fordringer	30 962	0
Sum	<u>30 962</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Avsatt til utbytte	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>
Sum	<u>2 500 000</u>	<u>0</u>

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per årsslutt.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53237C7A5340A99C290E2490E241F7



Frydenbø Boligutvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	30 146,39	3 014 639

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Frydenbø Eiendom Newco 4 AS	100	100 %	100 %



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3A53231C1A5340A99C290E2490E121F7



Til generalforsamlingen i Frydenbø Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frydenbø Boligutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Bergen, 14. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Gabrielsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Frydenbø Boligutvikling AS

Signers:

Name	Method	Date
Gabrielsen, Fredrik	BANKID	2023-06-14 13:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.