



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	918 501 134
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FRIGAARD BOLIG AS
Forretningsadresse:	Sandesundsveien 2 1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Øyvind Harridsleff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 7	5 276 960	2 529 986
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter		5 276 960	2 529 986
Kostnader			
Lønnskostnad	2	9 406 976	7 926 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	152 421	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4		
Annen driftskostnad	2	839 974	1 026 154
Sum kostnader		10 399 371	8 952 923
Driftsresultat		-5 122 411	-6 422 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	2 816 571	21 167 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	15 115 533	9 574 633
Annen renteinntekt			847 610
Annen finansinntekt			2 341 631
Sum finansinntekter		17 932 104	33 931 631
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		28 981 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	16 615 740	10 974 423
Annen rentekostnad			209 156
Annen finanskostnad		2 384 441	1 762 254
Sum finanskostnader		19 000 181	41 927 785
Netto finans	6	-1 068 076	-7 996 155
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 190 487	-14 419 092
Skattekostnad (-inntekt)	8	-1 968 845	-284 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 221 642	-14 134 192
Årsresultat		-4 221 642	-14 134 192



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 221 642	-14 134 192
Totalresultat		-4 221 642	-14 134 192
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 221 642	-14 134 192
Sum overføringer og disponeringer		-4 221 642	-14 134 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4	142 183	
Utsatt skattefordel	8	481 494	268 400
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		623 677	268 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	491 400	615 000
Sum varige driftsmidler		491 400	615 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	81 706 945	81 406 945
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	9	41 739 296	171 726 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 750 000	
Andre langsiktige fordringer	10	245 000	241 120
Sum finansielle anleggsmidler		127 441 241	253 374 121
Sum anleggsmidler		128 556 318	254 257 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 097 188	474 669
Andre kortsiktige fordringer	9		59 656 767
Konsernfordringer	9, 9	197 192 191	29 362 817
Sum fordringer	9	198 289 379	89 494 253
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	11	429 638	391 594
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 638	391 594
Sum omløpsmidler		198 719 017	89 885 847
SUM EIENDELER		327 275 335	344 143 367
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum opptjent egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum egenkapital	13	61 205 983	65 427 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Langsiktig konserngjeld	9, 10	208 781 139	192 844 619
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 750 000	45 954 519
Sum annen langsiktig gjeld		212 531 139	238 799 138
Sum langsiktig gjeld		212 531 139	238 799 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	307 025	897 990
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		1 030 831	1 102 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig konserngjeld	9	200 001	9 195 822
Annen kortsiktig gjeld	9	52 000 355	28 719 993
Sum kortsiktig gjeld	9	53 538 213	39 916 604
Sum gjeld		266 069 352	278 715 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		327 275 335	344 143 367



Til generalforsamlingen i Frigaard Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frigaard Bolig AS som 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Sjur Høisejer
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Frigaard Bolig AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 501 134



Årsberetning 2022 for Frigaard Bolig AS

Virksomhetens art og formål.

Selskapets formål er investering i aksjer, andeler og fast eiendom med fokus på boligutvikling, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapets forretningskontor er Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg i Sarpsborg kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2022 kommer fra salg av tjenester til datterselskap. Resultat etter skatt i 2022 var på kr -4 221 642 mot kr.-14 134 192 i 2021. Selskapets likviditetsbeholdning var ved årets slutt kr 42 010 108 mot kr.8 386 802 på samme tid i 2021. Selskapets likviditetsmessige stilling må sies å være tilfredsstillende. Sum egenkapital pr.31.12.2022 er på kr. 61 205 983 mot kr. 65 427 625. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 19 % (19 %). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr 85 456 945 og har fordringer på datterselskaper på kr .237 977 213 Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr .-208 781 139

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var negativt på kr - 28 557 360 og driftsresultatet var negativt på kr 6 190 487. Hovedårsaken til differansen til disse er nedbetaling på selgerkreditt. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr 21 398 217 -. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr 7 197 188 det skyldes til stor del økning i konsernintern gjeld.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group, som igjen inngår i konsernet Soland Invest.

Styret mener årsregnskapet gir et rettmessig bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultater som ikke fremgår av årsregnskapet med noter. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.

Fremtidig utvikling

De forventes inntekt på investeringene i datterselskap under de kommende årene, i takt med at lønnsomme bolig utviklingsprosjekter overleveres till sluttbrukeren. Selskapet forventer og å gjennomføre ytterligere oppkjøp av datterselskap med bolig utviklingsprosjekter under året. Styret presiserer at de normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen spesielle risikoer tilknyttet lovgivning eller annet som direkte skal kunne true selskapets eksistens og fremtid utover ordinær forretningsrisiko for bransjen.

Finansiell risiko

Selskapets formål innen investeringer i eiendom og boligutvikling betyr at selskapets investeringer har en lang horisont. Etter styrets mening er finansiell risiko og risiko vedrørende likviditet lav ved slike investeringer.

Markedsrisiko

Frigaard Bolig 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 Bolig AS har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2022 .

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2022 var på ca 0,0 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Styret og daglig leder anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Selskapet vill arbeide videre med å forebygge sykefravær og skader og har satt igang tiltak i form av treningstilbud for de ansatte.

Selskapet har en stabil og kompetent bemanning og er kjent som en attraktiv arbeidsgiver, og har derfor normalt ingen vansker med å rekruttere kvalifiserte personer til ledige stillinger.

Likestilling

Av totalt 5 ansatte er 40% kvinner, selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Et av styremedlemmene er kvinner. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre, og vil vurdere løpende om det er nødvendig med tiltak på sikt for å innfri samfunnets forventninger til dette.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Frigaard Bolig AS er i ferd med å bli sertifisert som Miljøfyrtårn. Ledelsen i selskapet ar bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrensar, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft både i konsernet og Frigaard Bolig med datterselskap isolert.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS 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.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede, og vil ferdigstille kartlegging og vurdering inen utgangen av andre kvartal 2023.

Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på hjemmesiden til www.fpg.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -4 221 642 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	4 221 642
Sum disponeringer	4 221 642

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 7	5 276 960	2 529 986
Sum driftsinntekter		5 276 960	2 529 986
Lønnskostnad	2	9 406 976	7 926 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	152 421	0
Annen driftskostnad	2	839 974	1 026 154
Sum driftskostnader		10 399 371	8 952 923
Driftsresultat		-5 122 411	-6 422 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	2 816 571	21 167 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	15 115 533	9 574 633
Annen renteinntekt		0	847 610
Annen finansinntekt		0	2 341 631
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	28 981 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	16 615 740	10 974 423
Annen rentekostnad		0	209 156
Annen finanskostnad		2 384 441	1 762 254
Resultat av finansposter	6	-1 068 076	-7 996 155
Resultat før skatt		-6 190 487	-14 419 092
Skattekostnad (-inntekt)	8	-1 968 845	-284 900
Resultat (underskudd)		-4 221 642	-14 134 192
Årsresultat		-4 221 642	-14 134 192
Overført fra annen egenkapital		4 221 642	14 134 192
Sum overføringer		-4 221 642	-14 134 192



Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	142 183	0
Utsatt skattefordel	8	481 494	268 400
Sum immaterielle eiendeler		623 677	268 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	491 400	615 000
Sum varige driftsmidler		491 400	615 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	81 706 945	81 406 945
Lån til foretak i samme konsern	9	41 739 296	171 726 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 750 000	0
Andre langsiktige fordringer	10	245 000	241 120
Sum finansielle anleggsmidler		127 441 241	253 374 121
Sum anleggsmidler		128 556 318	254 257 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 097 188	474 669
Andre kortsiktige fordringer	9	0	59 656 767
Konsernfordringer	9	155 611 721	21 367 609
Innestående i konsernkontoordning	9	41 580 470	7 995 208
Sum fordringer	9	198 289 379	89 494 253
Bankinnskudd	11	429 638	391 594
Sum omløpsmidler		198 719 017	89 885 847
Sum eiendeler		327 275 335	344 143 367



Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum opptjent egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum egenkapital	13	61 205 983	65 427 625
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	208 781 139	192 844 619
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 750 000	45 954 519
Sum annen langsiktig gjeld		212 531 139	238 799 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	307 025	897 990
Skyldig offentlige avgifter		1 030 831	1 102 800
Konserngjeld	9	200 001	9 195 822
Annen kortsiktig gjeld	9	52 000 355	28 719 993
Sum kortsiktig gjeld	9	53 538 213	39 916 604
Sum gjeld		266 069 352	278 715 742
Sum egenkapital og gjeld		327 275 335	344 143 367

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Frigaard Bolig AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-6 190 487	-14 419 092
Ordinære avskrivninger		152 421	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	28 981 952
Endring i varelager		0	5 656 250
Endring i kundefordringer		-293 325	2 278
Endring i leverandørgjeld		-590 964	721 182
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-21 635 005	18 244 646
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-28 557 360	39 187 215
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		171 004	615 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		300 000	1 632 117
Utbetaling på lånefordring konsern		3 796 805	-70 231 399
Utbetaling på andre lånefordringer		59 652 886	-19 514 332
Utbetalinger på fordring i konsernkontoordning		-41 580 470	-7 995 208
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		21 398 217	-99 988 056
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		7 197 188	85 978 781
Utbetaling ved nedbetaling av eksternt gjeld		0	-26 764 330
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		0	-11 024 223
Innbetalinger av konsernbidrag		0	12 349 763
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		7 197 188	60 539 991
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		38 045	-260 850
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		391 594	652 445
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		429 639	391 595
Denne består i bankinnskudd		429 639	391 595



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekt fra salg av datterselskap inntektsføres når risiko og kontroll gått over på kjøper.

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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet salg av tjenester klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap 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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av tjenester	5 276 960	2 529 986
Sum	5 276 960	2 529 986
Geografisk fordeling		
Norge	5 276 960	2 529 986
Sum	5 276 960	2 529 986

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 825 565	6 640 077
Arbeidsgiveravgift	1 040 539	813 626
Pensjonskostnader	221 390	203 826
Andre ytelser	319 481	269 240
Sum	9 406 976	7 926 769

	2022	2021
Sysselsatte årsverk	5	5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 155 257	0
Pensjonsutgifter	53 508	0
Annen godtgjørelse	105 698	0
Sum	2 314 463	0

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	106 875	174 688
Skatterådgivning	0	18 000
Sum	106 875	192 688

Honorarene er inkl. mva.



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	615 000	615 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	615 000	615 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	123 600	123 600
Bokført verdi 31.12.2022	491 400	491 400
Årets avskrivninger	123 600	123 600
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	123 600	123 600
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Online tilvalgsløsning	Totalt
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	171 004	171 004
Anskaffelseskost 31.12.2022	171 004	171 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12	28 821	28 821
Bokført verdi 31.12.2022	142 183	142 183
Årets avskrivninger	28 821	28 821
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	28 821	28 821
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretning s- kontor	Eier- /stemm e andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	9 254 187	2 338 343	50 000
Høgliveien 30 AS	Sarpsborg	100%	1 459 913	843 152	66 000
Høgliveien Næring AS	Sarpsborg	100%	289 957	80 580	34 000
Åsenveien Park AS	Sarpsborg	100%	300 000	-332 948	300 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	39 237 332	33 484 148	68 975 197
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 233 413	199 512	10 393 142
Dronningensgate Atrium AS	Sarpsborg	100%	3 897 148	3 997 148	1 888 606
Tilknyttet selskap					
Tindlund Terrasse AS	Sarpsborg	50 %	-24 727	-17 743	3 750 000
Balanseført verdi 31.12.2022					85 456 945

Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15 115 533	9 574 633
Annen renteinntekt	0	847 610
Annen finansinntekt	0	2 341 631
Inntekt fra finansielle anleggsmidler	2 816 571	21 167 757
Sum finansinntekter	17 932 104	33 931 631

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	16 615 740	10 974 423
Annen rentekostnad	0	209 156
Valutatap (disagio)	2 384 441	1 762 254
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	28 981 952
Sum finanskostnader	19 000 181	41 927 785

Note 7 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9..

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
Inntekter		
Renteinntekter		
- Foretak i samme konsern	15 115 533	9 574 633
Salg av tjenester		
- Foretak i samme konsern	5 276 960	2 529 986
Kostnader		
Rentekostnader		
- Foretak i samme konsern	16 615 740	10 974 423



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Kjøp av tjenester

- Foretak i samme konsern	0	-151 756
---------------------------	---	----------

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 968 845	-284 900
Skattekostnad ordinært resultat	-1 968 845	-284 900
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 190 487	-14 419 092
Permanente forskjeller	-2 758 808	7 816 105
Endring i midlertidige forskjeller	968 610	386 581
Mottatt konsernbidrag	7 980 685	6 216 406
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 755 751	-1 367 609
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 755 751	1 367 609
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
Varige driftsmidler	97 480	123 000	25 520
Avsetninger mv	-2 286 090	-1 343 000	943 090
Sum	-2 188 610	-1 220 000	968 610
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 188 610	-1 220 001	968 610
Utsatt skattefordel (22 %)	-481 494	-268 400	213 094

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	41 739 296	171 726 056
Kundefordringer konsern	1 097 188	474 669
Konsernkontoordning og andre kortsiktige fordringer	197 621 829	29 362 817
Sum	240 458 313	201 563 542
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	208 781 139	192 844 619
Leverandørgjeld innen konsern	221 390	203 826
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 001	9 156 822
Sum	209 202 530	202 205 267



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 10 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	245 000	241 120
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 429 638.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
Sum	100	100%

Frigaard Property Group AS som er morselskap har forretningskontor i Sandesundsveien 2, Sarpsborg hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 507 610	61 820 015	65 427 625
Årets resultat	0	0	-4 221 642	-4 221 642
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 507 610	57 598 373	61 205 983



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap 2022

Signers:

Name	Method	Date
Martinsen, Simon Nyquist	BANKID	2023-04-25 10:56
Harridsleff, Øyvind	BANKID	2023-04-25 21:48
Montelius, Gry-Heidi B	BANKID	2023-04-25 11:32

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.



Årsregnskap 2022 Frigaard Bolig AS

**Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 918 501 134



Årsberetning 2022 for Frigaard Bolig AS

Virksomhetens art og formål.

Selskapets formål er investering i aksjer, andeler og fast eiendom med fokus på boligutvikling, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapets forretningskontor er Sandesundsveien 2, 1724 Sarpsborg i Sarpsborg kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er et holdingselskap, og salgsinntektene i 2022 kommer fra salg av tjenester til datterselskap. Resultat etter skatt i 2022 var på kr -4 221 642 mot kr.-14 134 192 i 2021. Selskapets likviditetsbeholdning var ved årets slutt kr 42 010 108 mot kr.8 386 802 på samme tid i 2021. Selskapets likviditetsmessige stilling må sies å være tilfredsstillende. Sum egenkapital pr.31.12.2022 er på kr. 61 205 983 mot kr. 65 427 625. Dette tilsvarer en egenkapitalandel på 19 % (19 %). Selskapet eier aksjer med en verdi på kr 85 456 945 og har fordringer på datterselskaper på kr .237 977 213 Selskapet er finansiert gjennom gjeld til morselskapet på kr .-208 781 139

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var negativt på kr - 28 557 360 og driftsresultatet var negativt på kr 6 190 487.Hovedårsaken til differansen til disse er nedbetaling på selgerkreditt. Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter var på kr 21 398 217 -. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på kr 7 197 188 det skyldes til stor del økning i konsernintern gjeld.

Utvikling i resultat og egenkapital er som forventet. Selskapet inngår i konsernet Frigaard Property Group, som igjen inngår i konsernet Soland Invest.

Styret mener årsregnskapet gir et rettmessig bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultater som ikke fremgår av årsregnskapet med noter. Det har ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning for bedømmelse av regnskapet.

Fremtidig utvikling

De forventes inntekt på investeringene i datterselskap under de kommende årene, i takt med at lønnsomme bolig utviklingsprosjekter overleveres till sluttbrukeren. Selskapet forventer og å gjennomføre ytterligere oppkjøp av datterselskap med bolig utviklingsprosjekter under året.Styret presiserer at de normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurderingen av fremtidige forhold.

Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Styret ser ingen spesielle risikoer tilknyttet lovgivning eller annet som direkte skal kunne true selskapets eksistens og fremtid utover ordinær forretningsrisiko for bransjen.

Finansiell risiko

Selskapets formål innen investeringer i eiendom og boligutvikling betyr at selskapets investeringer har en lang horisont. Etter styrets mening er finansiell risiko og risiko vedrørende likviditet lav ved slike investeringer.

Markedsrisiko

Frigaard Bolig 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 Bolig AS har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer.



Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Det har ikke vært noen forsknings- eller utviklingsaktiviteter i selskapet i 2022 .

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2022 var på ca 0,0 % av den totale arbeidstiden i regnskapsåret.

Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året.

Styret og daglig leder anser arbeidsmiljøet i selskapet som tilfredsstillende. Selskapet vill arbeide videre med å forebygge sykefravær og skader og har satt igang tiltak i form av treningstilbud for de ansatte.

Selskapet har en stabil og kompetent bemanning og er kjent som en attraktiv arbeidsgiver, og har derfor normalt ingen vansker med å rekruttere kvalifiserte personer til ledige stillinger.

Likestilling

Av totalt 5 ansatte er 40% kvinner, selskapets personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Et av styremedlemmene er kvinner. Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling i virksomhetens styre, og vil vurdere løpende om det er nødvendig med tiltak på sikt for å innfri samfunnets forventninger til dette.

Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering. Styret har ikke funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Bedriften forurenser ikke det ytre miljø utover hva som er normalt i bransjen. Frigaard Bolig AS er i ferd med å bli sertifisert som Miljøfyrtårn. Ledelsen i selskapet ar bidratt aktivt inn i konsernets arbeidsgruppe for å fastsette en bærekraftstrategi for konsernet hvor man avgrensner, unngår grønnvasking, fastsetter felles mål og prioriteringer, samt har utarbeidet handlingsplan for å bli bedre på bærekraft både i konsernet og Frigaard Bolig med datterselskap isolert.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er gjennom konsernselskapet Frigaard AS 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.

Åpenhetsloven

Selskapet har god oversikt over faktiske og potensielle negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold knyttet til virksomhetens forretningsvirksomhet og ved produkter/tjenester knyttet til virksomhetens leverandørkjede, og vil ferdigstille kartlegging og vurdering inen utgangen av andre kvartal 2023.

Selskapet vil senest i løpet av juni 2023 offentliggjøre på hjemmesiden til www.fpg.no en redegjørelse for aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens krav.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet. Regnskapet er fremlagt med forutsetning av fortsatt drift.

Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr -4 221 642 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Overført fra annen egenkapital	4 221 642
Sum disponeringer	4 221 642

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Resultatregnskap

Frigaard Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1, 7	5 276 960	2 529 986
Sum driftsinntekter		5 276 960	2 529 986
Lønnskostnad	2	9 406 976	7 926 769
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 4	152 421	0
Annen driftskostnad	2	839 974	1 026 154
Sum driftskostnader		10 399 371	8 952 923
Driftsresultat		-5 122 411	-6 422 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5, 6	2 816 571	21 167 757
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	15 115 533	9 574 633
Annen renteinntekt		0	847 610
Annen finansinntekt		0	2 341 631
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	28 981 952
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	16 615 740	10 974 423
Annen rentekostnad		0	209 156
Annen finanskostnad		2 384 441	1 762 254
Resultat av finansposter	6	-1 068 076	-7 996 155
Resultat før skatt		-6 190 487	-14 419 092
Skattekostnad (-inntekt)	8	-1 968 845	-284 900
Resultat (underskudd)		-4 221 642	-14 134 192
Årsresultat		-4 221 642	-14 134 192
Overført fra annen egenkapital		4 221 642	14 134 192
Sum overføringer		-4 221 642	-14 134 192



Balanse

Frigaard Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	142 183	0
Utsatt skattefordel	8	481 494	268 400
Sum immaterielle eiendeler		623 677	268 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	491 400	615 000
Sum varige driftsmidler		491 400	615 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	81 706 945	81 406 945
Lån til foretak i samme konsern	9	41 739 296	171 726 056
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 750 000	0
Andre langsiktige fordringer	10	245 000	241 120
Sum finansielle anleggsmidler		127 441 241	253 374 121
Sum anleggsmidler		128 556 318	254 257 521
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	1 097 188	474 669
Andre kortsiktige fordringer	9	0	59 656 767
Konsernfordringer	9	155 611 721	21 367 609
Innestående i konsernkontoordning	9	41 580 470	7 995 208
Sum fordringer	9	198 289 379	89 494 253
Bankinnskudd	11	429 638	391 594
Sum omløpsmidler		198 719 017	89 885 847
Sum eiendeler		327 275 335	344 143 367



Balanse

Frigaard Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		3 507 610	3 507 610
Sum innskutt egenkapital		3 607 610	3 607 610
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum opptjent egenkapital		57 598 373	61 820 015
Sum egenkapital	13	61 205 983	65 427 625
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9, 10	208 781 139	192 844 619
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 750 000	45 954 519
Sum annen langsiktig gjeld		212 531 139	238 799 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	307 025	897 990
Skyldig offentlige avgifter		1 030 831	1 102 800
Konserngjeld	9	200 001	9 195 822
Annen kortsiktig gjeld	9	52 000 355	28 719 993
Sum kortsiktig gjeld	9	53 538 213	39 916 604
Sum gjeld		266 069 352	278 715 742
Sum egenkapital og gjeld		327 275 335	344 143 367

Sarpsborg, 25.04.2023
Styret i Frigaard Bolig AS

Simon Nyquist Martinsen
styreleder

Øyvind Harridsleff
daglig leder

Gry-Heidi Montelius
styremedlem



Indirekte kontantstrøm

Frigaard Bolig AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		-6 190 487	-14 419 092
Ordinære avskrivninger		152 421	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	28 981 952
Endring i varelager		0	5 656 250
Endring i kundefordringer		-293 325	2 278
Endring i leverandørgjeld		-590 964	721 182
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-21 635 005	18 244 646
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-28 557 360	39 187 215
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		171 004	615 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		400 000	20 632 117
Utbetaling på lånefordring konsern		3 796 805	-70 231 399
Utbetaling på andre lånefordringer		59 652 886	-19 514 332
Utbetalinger på fordring i konsernkontoordning		-41 580 470	-7 995 208
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		21 298 217	-118 988 056
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av gjeld til konsernselskap		7 197 188	85 978 781
Utbetaling ved nedbetaling av eksternt gjeld		0	-26 764 330
Utbetaling ved nedbetaling av gjeld til konsernselskap		0	-11 024 223
Innbetalinger av konsernbidrag		0	12 349 763
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		7 197 188	60 539 991
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-61 955	-19 260 850
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		391 594	652 445
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		329 639	-18 608 405
Denne består i bankinnskudd		329 639	-18 608 405



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekt fra salg av datterselskap inntektsføres når risiko og kontroll gått over på kjøper.

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 av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet salg av tjenester klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges tilsvarende kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Datterselskap

Datterselskap 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 spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Kontantstrømoppstilling

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

Note 1 Salgsinntekter

	2022	2021
Pr. Virksomhetsområde		
Salg av tjenester	5 276 960	2 529 986
Sum	5 276 960	2 529 986
Geografisk fordeling		
Norge	5 276 960	2 529 986
Sum	5 276 960	2 529 986

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	7 825 565	6 640 077
Arbeidsgiveravgift	1 040 539	813 626
Pensjonskostnader	221 390	203 826
Andre ytelser	319 481	269 240
Sum	9 406 976	7 926 769

	2022	2021
Sysselsatte årsverk	5	5

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 155 257	0
Pensjonsutgifter	53 508	0
Annen godtgjørelse	105 698	0
Sum	2 314 463	0

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.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	106 875	174 688
Skatterådgivning	0	18 000
Sum	106 875	192 688

Honorarene er inkl. mva.



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	615 000	615 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	615 000	615 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	123 600	123 600
Bokført verdi 31.12.2022	491 400	491 400
Årets avskrivninger	123 600	123 600
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	123 600	123 600
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 Immaterielle eiendeler

	Online tilvalgsløsning	Totalt
Tilgang kjøpte immaterielle eiendeler	171 004	171 004
Anskaffelseskost 31.12.2022	171 004	171 004
Akkumulerte avskrivninger 31.12	28 821	28 821
Bokført verdi 31.12.2022	142 183	142 183
Årets avskrivninger	28 821	28 821
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	28 821	28 821
Avskrivningssatser	20 %	
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretning s- kontor	Eier- /stemm e andel	Egenkapital siste år	Resultat siste år	Balanseført verdi
Fagerliveien Utvikling AS	Sarpsborg	100%	9 254 187	2 338 343	50 000
Høgliveien 30 AS	Sarpsborg	100%	1 459 913	843 152	66 000
Høgliveien Næring AS	Sarpsborg	100%	289 957	80 580	34 000
Åsenveien Park AS	Sarpsborg	100%	300 000	-332 948	300 000
Ryggeveien 33 AS	Sarpsborg	100%	39 237 332	33 484 148	68 975 197
Solbyen Utvikling AS	Sarpsborg	100%	2 233 413	199 512	10 393 142
Dronningensgate Atrium AS	Sarpsborg	100%	3 897 148	3 997 148	1 888 606
Tilknyttet selskap					
Tindlund Terrasse AS	Sarpsborg	50 %	-24 727	-17 743	3 750 000
Balanseført verdi 31.12.2022					85 456 945

Note 6 Finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2022	2021
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	15 115 533	9 574 633
Annen renteinntekt	0	847 610
Annen finansinntekt	0	2 341 631
Inntekt fra finansielle anleggsmidler	2 816 571	21 167 757
Sum finansinntekter	17 932 104	33 931 631

Finanskostnader	2022	2021
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	16 615 740	10 974 423
Annen rentekostnad	0	209 156
Valutatap (disagio)	2 384 441	1 762 254
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	28 981 952
Sum finanskostnader	19 000 181	41 927 785

Note 7 Transaksjoner med nærstående

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 9..

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2022	2021
Inntekter		
Renteinntekter		
- Foretak i samme konsern	15 115 533	9 574 633
Salg av tjenester		
- Foretak i samme konsern	5 276 960	2 529 986
Kostnader		
Rentekostnader		
- Foretak i samme konsern	16 615 740	10 974 423



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Kjøp av tjenester

- Foretak i samme konsern	0	-151 756
---------------------------	---	----------

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 968 845	-284 900
Skattekostnad ordinært resultat	-1 968 845	-284 900
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-6 190 487	-14 419 092
Permanente forskjeller	-2 758 808	7 816 105
Endring i midlertidige forskjeller	968 610	386 581
Mottatt konsernbidrag	7 980 685	6 216 406
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 755 751	-1 367 609
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 755 751	1 367 609
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
Varige driftsmidler	97 480	123 000	25 520
Avsetninger mv	-2 286 090	-1 343 000	943 090
Sum	-2 188 610	-1 220 000	968 610
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 188 610	-1 220 001	968 610
Utsatt skattefordel (22 %)	-481 494	-268 400	213 094

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	41 739 296	171 726 056
Kundefordringer konsern	1 097 188	474 669
Konsernkontoordning og andre kortsiktige fordringer	197 621 829	29 362 817
Sum	240 458 313	201 563 542
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	208 781 139	192 844 619
Leverandørgjeld innen konsern	221 390	203 826
Annen kortsiktig gjeld konsern	200 001	9 156 822
Sum	209 202 530	202 205 267



Frigaard Bolig AS

Noter 2022

Note 10 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	245 000	241 120
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 429 638.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Property Group AS	100	100%
Sum	100	100%

Frigaard Property Group AS som er morselskap har forretningskontor i Sandesundsveien 2, Sarpsborg hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	100 000	3 507 610	61 820 015	65 427 625
Årets resultat	0	0	-4 221 642	-4 221 642
Egenkapital 31.12.2022	100 000	3 507 610	57 598 373	61 205 983