



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 944 522
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRØYSHOV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestfoldgata 12
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ivar Langemyhr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	301 000	297 700
Sum inntekter		301 000	297 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	173 426	556 453
Sum kostnader		173 426	556 453
Driftsresultat		127 574	-258 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		598	1 932
Annen finansinntekt	5	21 220	46 684
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	5	50 700	990
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		42 534	58 650
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		29 984	-9 044
Ordinært resultat før skattekostnad		157 558	-267 797
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 316	-88 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		145 242	-178 811
Totalresultat		145 242	-178 811
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		145 242	-178 811
Sum overføringer og disponeringer		145 242	-178 811



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	7 264 834	7 264 834
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 264 834	7 264 834
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		6 235	6 235
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	441 900	391 200
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		316 669	338 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		316 669	338 305
Sum omløpsmidler		764 804	735 740
SUM EIENDELER		8 029 639	8 000 574

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 138 810	4 993 568
Sum opptjent egenkapital		5 138 810	4 993 568
Sum egenkapital		5 238 810	5 093 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	192 880	251 583
Sum avsetninger for forpliktelser		192 880	251 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 044 300	1 111 824
Øvrig langsiktig gjeld		1 472 681	1 471 539
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 516 982	2 583 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 948	8 063
Betalbar skatt	3	71 019	63 997
Sum kortsiktig gjeld		80 967	72 060
Sum gjeld		2 790 829	2 907 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 029 639	8 000 574



Årsoppgjør 2017

FRØYSHOV EIENDOM AS
ORG.NR.: 928 944 522

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



FRØYSHOV EIENDOM AS

Resultatregnskap			
	Note	2017	2016
DRIFTSINNETEKTER			
Leieinntekter	1	301 000	297 700
Sum driftsinntekter		301 000	297 700
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	4	173 426	556 453
Sum driftskostnader		173 426	556 453
Driftsresultat		127 574	-258 753
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		598	1 932
Mottatt aksjeutbytte	5	21 220	46 684
Verdiøk. av markedsbaserte fin. omløpsmidler	5	50 700	990
Annen rentekostnad		42 534	58 650
Resultat av finansielle poster		29 984	-9 044
Ordinært resultat før skattekostnad		157 558	-267 797
Skattekostnad på ordinært resultat	3	12 316	-88 986
Årsresultat		145 242	-178 811
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		145 242	-178 811
Sum disponert		145 242	-178 811

Årsoppgjør 2017

Organisasjonsnr.: 928944522



FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	7 264 835	7 264 835
Sum anleggsmidler		<u>7 264 835</u>	<u>7 264 835</u>
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		6 235	6 235
Markedsbaserte aksjer	5	441 900	391 200
Bankinnskudd, kontanter o.l.		316 669	338 305
Sum omløpsmidler		<u>764 804</u>	<u>735 740</u>
Sum eiendeler		<u>8 029 639</u>	<u>8 000 574</u>

Årsoppgjør 2017

Organisasjonsnr.: 928944522



FRØYSHOV EIENDOM AS

Balanse			
	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	6	5 138 810	4 993 568
Sum opptjent egenkapital		5 138 810	4 993 568
Sum egenkapital		5 238 810	5 093 568
GJELD			
Utsatt skatt	3	192 880	251 583
Sum avsetninger for forpliktelser		192 880	251 583
Gjeld til aksjonærer		1 472 681	1 471 539
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 044 300	1 111 824
Sum annen langsiktig gjeld		2 516 982	2 583 363
Leverandørgjeld		9 948	8 063
Betalbar skatt	3	71 019	63 997
Sum kortsiktig gjeld		80 967	72 060
Sum gjeld		2 790 829	2 907 006
Sum egenkapital og gjeld		8 029 639	8 000 574

Sandefjord, 08.05.2018
Styret for FRØYSHOV EIENDOM AS

Alice Frøyshov
Styreleder

Dag A. Frøyshov
Daglig leder

Årsoppgjør 2017

Organisasjonsnr.: 928944522



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Aksjer i andre selskaper (omløpsaksjer)

Finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje og børsaksjer vurderes til virkelig verdi på balansedagen.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 24 % for 2016 og 23% for 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

**Frøyshov Eiendom AS****Noter til årsregnskapet 2017****Note 2 Varige driftsmidler**

	Boliger
Anskaffelseskost 01.01.	7 264 835
Tilgang i året	0
Avgang kostpris	0
Akk. ordinære avskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.	7 264 835
Skattemessig verdi 31.12.	7 264 835
Midlertidige forskjeller	0
Avskrivningssats %	0 %
Årets ordinære avskrivninger	0
- Årets salgsgvinst	0
+ Årets tap	0
Netto resultatført	0
Årets saldoavskrivninger	0
Endring midlertidige forskjeller	0

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2017	2016
Resultat før skattekostnad	157 558	-267 797
Permanente forskjeller	-13	56
Skattefritt aksjeutbytte	-21 220	-46 684
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	637	1 401
Regulering av aksjer	-50 700	-990
Endring i midlertidige forskjeller	209 652	570 002
Skattegrunnlag	295 914	255 988

Skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	71 019	63 997
Endring i utsatt skatt	-58 703	-152 983
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 316	-88 986
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	7,82 %	33,23 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.16	31.12.17	Endring
Gevinst og tapskonto	1 048 260	838 608	209 652
Sum midlertidige forskjeller	1 048 260	838 608	209 652
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	1 048 260	838 608	209 652
Utsatt skatt 24% / 23%	251 583	192 880	-58 703



Frøyshov Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2017

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Revisor	2017	2016
Kostnadsført revisjonshonorar, inkl mva	12 500	14 500
Kostnadsført rådgivningshonorar, inkl mva	11 000	12 625

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 Finansielle omløpsmidler / investeringer

	Antall aksjer	Anskaf- felseskost	Markeds- verdi	Balanseverdi	Verdiendring i år
Norske aksjer	6 114	128 183	441 900	441 900	50 700

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egen- kapital	Sum
Pr 31.12.16	100 000	4 993 568	5 093 568
Årets resultat		145 242	145 242
Pr 31.12.17	100 000	5 138 810	5 238 810

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Dag A. Frøyshov	50	50 % daglig leder
Alice O. Frøyshov	50	50 % styrets leder

Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2017	2016
Gjeldsbrevlån	1 044 300	1 111 824

Balansførte verdier av pantsatte eiendeler	2017	2016
Fast eiendom	5 748 412	5 748 412



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Frøyshov Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Frøyshov Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 145 242. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2017 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Frøyshov Eiendom AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

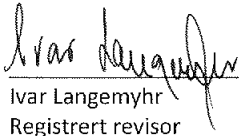
Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, den 8. mai 2018
HLO revisjon & rådgivning AS



Ivar Langemyhr
Registrert revisor

