



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 877 844
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE LUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Steinhammerveien 26B
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Frode Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	6	1 818 501	1 758 144
Sum inntekter		1 818 501	1 758 144
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	557 754	557 797
Annen driftskostnad	2	1 068 551	407 694
Sum kostnader		1 626 305	965 491
Driftsresultat		192 196	792 653
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	19 959
Annen finansinntekt	6	1 962 159	1 471 579
Sum finansinntekter		1 962 940	1 491 538
Annen rentekostnad		526 402	478 408
Annen finanskostnad		1 701	4 397
Sum finanskostnader		528 102	482 805
Netto finans		1 434 838	1 008 733
Ordinært resultat før skattekostnad		1 627 034	1 801 386
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 697	86 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 631 731	1 714 650
Årsresultat		1 631 731	1 714 650
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 631 731	1 714 650
Totalresultat		1 631 731	1 714 650
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		399 988	1 999 940
Avsatt til annen egenkapital		1 231 743	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital			-285 290
Sum overføringer og disponeringer		1 631 731	1 714 650



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	35 069	18 108
Sum immaterielle eiendeler		35 069	18 108
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 566 053	14 117 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 016	24 021
Sum varige driftsmidler		13 584 069	14 141 823
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	409 085	409 085
Andre langsiktige fordringer		1 397	101 648
Sum finansielle anleggsmidler		410 483	510 733
Sum anleggsmidler		14 029 620	14 670 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			87 500
Andre kortsiktige fordringer		66 607	38 271
Sum fordringer		66 607	125 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 097 697	1 129 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 097 697	1 129 473
Sum omløpsmidler		1 164 305	1 255 244
SUM EIENDELER		15 193 925	15 925 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Sum innskutt egenkapital		592 650	592 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 383 606	151 863
Sum opptjent egenkapital		1 383 606	151 863
Sum egenkapital	8	1 976 256	744 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 750 000	13 041 660
Sum annen langsiktig gjeld		12 750 000	13 041 660
Sum langsiktig gjeld		12 750 000	13 041 660
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			825
Betalbar skatt	3	12 264	98 072
Skyldig offentlige avgifter			14 820
Utbytte		399 988	1 999 940
Annen kortsiktig gjeld		55 417	26 079
Sum kortsiktig gjeld		467 669	2 139 735
Sum gjeld		13 217 669	15 181 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 193 925	15 925 908



Resultatregnskap

Frode Lund Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt	6	1 818 501	1 758 144
Sum driftsinntekter		<u>1 818 501</u>	<u>1 758 144</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	557 754	557 797
Annen driftskostnad	2	1 068 551	407 694
Sum driftskostnader		<u>1 626 305</u>	<u>965 491</u>
Driftsresultat		<u>192 196</u>	<u>792 653</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		782	19 959
Annen finansinntekt	6	1 962 159	1 471 579
Annen rentekostnad		526 402	478 408
Annen finanskostnad		1 701	4 397
Resultat av finansposter		<u>1 434 838</u>	<u>1 008 733</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 627 034	1 801 386
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 697	86 736
Ordinært resultat		<u>1 631 731</u>	<u>1 714 650</u>
Årsresultat		<u>1 631 731</u>	<u>1 714 650</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		399 988	1 999 940
Avsatt til annen egenkapital		1 231 743	0
Overført fra annen egenkapital		0	285 290
Sum overføringer		<u>1 631 731</u>	<u>1 714 650</u>



Balanse

Frode Lund Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	35 069	18 108
Sum immaterielle eiendeler		<u>35 069</u>	<u>18 108</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	13 566 053	14 117 802
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 016	24 021
Sum varige driftsmidler		<u>13 584 069</u>	<u>14 141 823</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	409 085	409 085
Andre langsiktige fordringer		1 397	101 648
Sum finansielle anleggsmidler		<u>410 483</u>	<u>510 733</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 029 620</u>	<u>14 670 664</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	87 500
Andre kortsiktige fordringer		66 607	38 271
Sum fordringer		<u>66 607</u>	<u>125 771</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>1 097 697</u>	<u>1 129 473</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 164 305</u>	<u>1 255 244</u>
Sum eiendeler		<u>15 193 925</u>	<u>15 925 908</u>



Balanse

Frode Lund Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	554 000	554 000
Overkurs		38 650	38 650
Sum innskutt egenkapital		<u>592 650</u>	<u>592 650</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 383 606	151 863
Sum opptjent egenkapital		<u>1 383 606</u>	<u>151 863</u>
Sum egenkapital	8	<u>1 976 256</u>	<u>744 513</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 750 000	13 041 660
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 750 000</u>	<u>13 041 660</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	825
Betalbar skatt	3	12 264	98 072
Skyldig offentlige avgifter		0	14 820
Utbytte		399 988	1 999 940
Annen kortsiktig gjeld		55 417	26 079
Sum kortsiktig gjeld		<u>467 669</u>	<u>2 139 735</u>
Sum gjeld		<u>13 217 669</u>	<u>15 181 395</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 193 925</u>	<u>15 925 908</u>

Oslø, 15.05.2020
Styret i Frode Lund Eiendom AS

Frode Lund
styreleder/daglig leder



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Driftsinntekter

Inntektsføring leieinntekter skjer når de er opptjent.

Varige driftsmidler/Eiendommer

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

For eiendommene er det leietaker som besørger vedlikehold

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er oppført som eiendel i balansen.

**Frode Lund Eiendom AS****Noter til selskapsregnskap for 2019****Note 2 : Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig leder mottar lønn i tilknyttet selskap

Honorar til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon kostnadsført	30 800	33 000
Honorar for andre tjenester:		
- Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	15 100	22 875
Sum honorar for andre tjenester	15 100	22 875

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 264	98 072
Endring i utsatt skattefordel	-16 961	-11 336
Skattekostnad ordinært resultat	-4 697	86 736
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 627 034	1 801 386
Permanente forskjeller	-1 648 383	-1 427 855
Endring i midlertidige forskjeller	77 095	52 869
Skattepliktig inntekt	55 746	426 400
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 264	98 072
Sum betalbar skatt i balansen	12 264	98 072

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-140 561	-58 757	81 805
Gevinst – og tapskonto	-18 843	-23 553	-4 710
Sum	-159 404	-82 310	77 095
Utsatt skattefordel (22 %)	-35 069	-18 108	16 961



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2019

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 244 398	2 620 000	781 110	30 026	15 675 534
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	12 244 398	2 620 000	781 110	30 026	15 675 534
Akkumulerte avskrivninger 1.1.	1 074 016		453 689	6 005	1 533 710
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	1 547 654	0	531 800	12 010	2 091 464
Bokført verdi per 31.12.19	10 696 744	2 620 000	249 310	12 011	13 584 070
Årets avskrivninger	473 638	0	78 111	6 005	557 754
Avskrivningssatser	2-4	0	10	20	

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frode Lund Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	554	1 000,00	554 000
Sum	554		554 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frode Lund	322	58,1	58,1
LUND HENRIK BRÅTHEN	116	20,9	20,9
LUND MARTHE BRÅTHEN	116	20,9	20,9
Totalt antall aksjer	554	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frode Lund	Daglig leder	322

Note 6 Tilknyttet selskap

Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Verktøy AS Industri	2012	Oslo	49	9 765 273	4 239 677

Frode Lund Eiendom AS

Side 6



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2019

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Leieinntekter	810 000	810 000
Mottatt utbytte	1 962 105	1 471 579
Renteinntekt lån	0	7 693

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<i>Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-12 750 000	-13 041 660
Sum	<u>-12 750 000</u>	<u>-13 041 660</u>

Bokført gjeld sikret ved pant:

Gjeld til kredittinstitusjoner	12 750 000	13 041 660
Sum	<u>12 750 000</u>	<u>13 041 660</u>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Fast eiendom	13 566 054	14 103 806
Sum	13 566 054	14 103 806

Pålydende på pantet	24 500 000	24 500 000
Lånet er avdragsfritt fram til 2020		

I tillegg har tilknyttet selskap Verktøy AS Industri stilt selvskyldnerkausjon med kr. 2 500 000 som sikkerhet for lånet



Frode Lund Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2019

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2019	554 000	38 650	151 863	744 513
Årets resultat	0	0	1 631 731	1 631 731
Avsatt utbytte	0	0	-399 988	-399 988
Egenkapital per 31.12.2019	554 000	38 650	1 383 606	1 976 256