



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 039 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROSTA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Bromstadvegen 57  
7047 TRONDHEIM

### 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: Kenneth Aakerholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	0		20 004 300
Annen driftsinntekt		333 650	301 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 650</b>	<b>20 305 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 728 752
Annen driftskostnad	1	236 933	362 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 933</b>	<b>16 091 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 717</b>	<b>4 214 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 203	5 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 203</b>	<b>5 033</b>
Annen rentekostnad		215 908	175 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 908</b>	<b>175 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 705</b>	<b>-170 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 988</b>	<b>4 044 234</b>
Skattekostnad		-22 377	894 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-80 611	3 149 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		15 170 083	2 167 577
Sum varer	0	15 170 083	2 167 577
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 724	68 586
Sum fordringer	0	69 724	68 586
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 168 814	7 946 101
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 168 814	7 946 101
Sum omløpsmidler		18 408 621	10 182 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 408 621</b>	<b>10 182 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 028 917	7 109 528
Sum opptjent egenkapital		7 028 917	7 109 528
Sum egenkapital	4	7 128 917	7 209 528



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	0,2	36 708	954 642
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 708</b>	<b>954 642</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		10 231 855	1 602 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>10 231 855</b>	<b>1 602 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 268 563</b>	<b>2 556 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 160	366 125
Betalbar skatt	0,2	895 557	
Annen kortsiktig gjeld		61 425	49 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 142</b>	<b>415 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	0	<b>11 279 704</b>	<b>2 972 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 408 621</b>	<b>10 182 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556768

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 039 157  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROSTA UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Bromstadvegen 57  
7047 TRONDHEIM

#### 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: Kenneth Aakerholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 06.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 039 157  
FROSTA UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	0		20 004 300
Annen driftsinntekt		333 650	301 415
<b>Sum inntekter</b>		<b>333 650</b>	<b>20 305 715</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			15 728 752
Annen driftskostnad	1	236 933	362 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>236 933</b>	<b>16 091 219</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 717</b>	<b>4 214 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 203	5 033
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 203</b>	<b>5 033</b>
Annen rentekostnad		215 908	175 295
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>215 908</b>	<b>175 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-199 705</b>	<b>-170 262</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-102 988</b>	<b>4 044 234</b>
Skattekostnad		-22 377	894 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-80 611	3 149 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-80 611</b>	<b>3 149 677</b>



Organisasjonsnr: 997 039 157  
FROSTA UTBYGGING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer		15 170 083	2 167 577
Sum varer	0	15 170 083	2 167 577

Fordringer

Andre fordringer		69 724	68 586
Sum fordringer	0	69 724	68 586

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 168 814	7 946 101
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 168 814	7 946 101
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		18 408 621	10 182 264
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		18 408 621	10 182 264
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 028 917	7 109 528
Sum opptjent egenkapital		7 028 917	7 109 528

Sum egenkapital	4	7 128 917	7 209 528
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	0,2	36 708	954 642
Sum avsetninger for forpliktelseser		36 708	954 642

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld		10 231 855	1 602 220
Sum annen langsiktig gjeld	5	10 231 855	1 602 220



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 268 563</b>	<b>2 556 862</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 160	366 125
Betalbar skatt	0,2	895 557	
Annen kortsiktig gjeld		61 425	49 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 011 142</b>	<b>415 875</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>11 279 704</b>	<b>2 972 737</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 408 621</b>	<b>10 182 264</b>



Organisasjonsnr: 997 039 157  
FROSTA UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

**Frosta Utbygging AS**  
**Organisasjonsnr. 997 039 157**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Varelager*

Varelager består av eiendomsprosjekter under utvikling og er balanseført til kostpris inkludert merverdiavgift.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

## Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	895 557	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-917 934	894 557
<b>Skattekostnad</b>	<b>-22 377</b>	<b>894 557</b>

Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-102 987	4 044 234
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	4 179 763	-4 123 502
Permanente forskjeller	1 272	21 934
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-57 334	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>4 020 714</b>	<b>-57 334</b>

	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	884 557	0
Balanseført betalbar skatt	895 557	0

## Note 3 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital er kr 100.000

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnummer	Antall	Eierandel
Ny-Bo AS	991 951 342	100	100%

## Note 4 - Egenkapital

Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
--------------	----------	----------------	----------------------	-----------------



		<b>egenkapital</b>	
Egenkapital 31.12.2021	100 000	7 109 528	7 209 528
Prinsippendringer og korrigeringer			
Egenkapital 01.01.2022	100 000	7 109 528	7 209 528
Årsresultat		-80 611	-80 611
Andre endringer			
Egenkapital 31.12.2022	100 000	7 028 917	7 128 917

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantsatte eiendeler		
Varelager	15 170 083	2 167 577

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantsikret gjeld		
Gjeld til finansinstitusjoner	10 231 855	1 602 220

## Note 7 - Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



BDO AS  
Stokmøveien 2  
Postboks 6  
7501 Stjørdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frosta Utbygging AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frosta Utbygging AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Lars Terje Klæth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E0Z0M-0F8ZY-EEQEY-GSCF8-TKKOY-HVMPM



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Lars Terje Klæth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-208468

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-06 05:34:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOZOM-0F8ZY-EEQEY-GSCF8-TKKOY-HVMPPM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>