



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 640 228
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGNER BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Olav Ingstads vei 7B
1351 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

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: Jørgen Skogli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2016

Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

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, 26.04.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 725 448	1 808 797
Sum inntekter		1 725 448	1 808 797
Kostnader			
Leiekostnader bolig for utleie		255 867	250 356
Ordinære avskrivninger	2	284 126	284 128
Annen driftskostnad	3	1 324 447	315 514
Sum kostnader		1 864 440	849 998
Driftsresultat		-138 992	958 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		385	728
Sum finansinntekter		385	728
Finanskosnader		21 216	4 990
Sum finanskostnader		21 216	4 990
Netto finans		-20 830	-4 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 822	954 536
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-39 134	258 269
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 688	696 267
Årsresultat		-120 688	696 267
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 688	696 267
Totalresultat		-120 688	696 267
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-120 688	696 267
Sum overføringer og disponeringer		-120 688	696 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	45 719	6 585
Sum immaterielle eiendeler		45 719	6 585
Varige driftsmidler			
Inventar og utstyr	2	1 056 022	1 340 149
Sum varige driftsmidler		1 056 022	1 340 149
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	674 660	282 203
Sum finansielle anleggsmidler		674 660	282 203
Sum anleggsmidler		1 776 401	1 628 937
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 975	70 372
Andre kortsiktige fordringer	6		
Sum fordringer		65 975	70 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		485 720	720 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 720	720 386
Sum omløpsmidler		551 695	790 758
SUM EIENDELER		2 328 096	2 419 695

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 216 923	1 337 611
Sum opptjent egenkapital		1 216 923	1 337 611
Sum egenkapital	4	1 536 923	1 657 611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791 174	388 309
Betalbar skatt	5		270 306
Annen kortsiktig gjeld	6		103 469
Sum kortsiktig gjeld		791 174	762 084
Sum gjeld		791 174	762 084
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 328 096	2 419 695



ÅRSREGNSKAP 2015

FOR

FROGNER BOLIGUTLEIE AS

(Orgnr: 995 640 228)



FROGNER BOLIGUTLEIE AS

ÅRSBERETNING 2015

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Frogner Boligutleie AS er et eiendomsselskap på Rud i Bærum som leier eiendom i Oslo for videreutleie.

2. Stilling og resultat

Selskapet har også gjennom 2015 realisert full utnyttelse av leiepotensialet i utleieobjektet med brutto leieinntekter inklusive tilleggsinntekter på i alt kr 1 725 448. Driftskostnadene viser dog en kraftig økning grunnet betydelig advokatsalærer knyttet til tvist rundt selskapets leietakerforhold i bygård på Frogner i Oslo. Det medfører at årets årsresultat etter skatt er et underskudd på kr 120 688 mot et overskudd for fjoråret på kr 696 267. Likviditeten er god og egenkapitalen ved årsskiftet utgjør kr 1 536 923 tilsvarende 66 % av totalkapitalen.

3. Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

4. Forskning og utviklingsprosjekter

Selskapet er ikke involvert i noen forsknings eller utviklingsprosjekter.

5. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Alle tjenester kjøpes eksternt. Styret består av 1 medlem.

6. Ytre miljø

Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

7. Likestilling

Kvinner er ikke representert i styret. Ledelsen foretar imidlertid en løpende vurdering av likestillingen i selskapet, men har frem til nå ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Rud, 25. august 2016

For styret i Frogner Boligutleie AS


Styrets leder
Jørgen Skogli



Resultatregnskap			
Frognør Boligutleie AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2015	2014
Leieinntekter	1	1 725 448	1 808 797
Sum leieinntekter		<u>1 725 448</u>	<u>1 808 797</u>
Leiekostnader bolig for utleie		255 867	250 356
Ordinære avskrivninger	2	284 126	284 128
Annen driftskostnad	3	1 324 447	315 514
Sum driftskostnader		<u>1 864 440</u>	<u>849 998</u>
Driftsresultat		<u>-138 992</u>	<u>958 798</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		385	728
Finanskostnader		21 216	4 990
Resultat av finansposter		<u>-20 830</u>	<u>-4 262</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-159 822</u>	<u>954 536</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-39 134	258 269
Årsresultat		<u>-120 688</u>	<u>696 267</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-120 688	696 267
Sum overføringer		<u>-120 688</u>	<u>696 267</u>

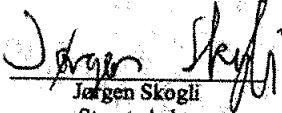


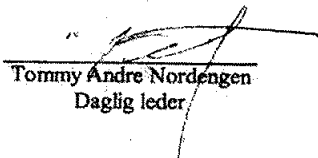
Balanse			
Frogner Boligutleie AS			
Eiendeler	Note	2015	2014
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	45 719	6 585
Sum immaterielle eiendeler		<u>45 719</u>	<u>6 585</u>
Varige driftsmidler			
Inventar og utstyr	2	1 056 022	1 340 149
Sum varige driftsmidler		<u>1 056 022</u>	<u>1 340 149</u>
Finansielle anleggsmidler			
Langsiktige fordringer	7	674 660	282 203
Sum finansielle anleggsmidler		<u>674 660</u>	<u>282 203</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 776 401</u>	<u>1 628 937</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		65 975	70 372
Sum fordringer		<u>65 975</u>	<u>70 372</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		485 720	720 386
Sum omløpsmidler		<u>551 695</u>	<u>790 758</u>
Sum eiendeler		<u>2 328 096</u>	<u>2 419 695</u>



Balanse			
Frogner Boligutleie AS			
	Note	2015	2014
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		<u>320 000</u>	<u>320 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 216 923	1 337 611
Sum opptjent egenkapital		<u>1 216 923</u>	<u>1 337 611</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 536 923</u>	<u>1 657 611</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791 174	388 309
Betalbar skatt	5	0	270 306
Annen kortsiktig gjeld	6	0	103 469
Sum kortsiktig gjeld		<u>791 174</u>	<u>762 084</u>
Sum gjeld		<u>791 174</u>	<u>762 084</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 328 096</u>	<u>2 419 695</u>

25.08.2016
Styret i Frogner Boligutleie AS


Jørgen Skogli
Styrets leder


Tommy Andre Nordengen
Daglig leder

Frogner Boligutleie AS Side 3



FROGNER BOLIGUTLEIE AS

Noter til regnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

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

Husleieinntekter inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

Varige driftsmidler

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. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har foreløpig ingen ansatte og følgerig heller intet grunnlag for etablering av OTP.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Nærstående parter

Det er av eiere og styret vurdert å foreligge nærstående parter tilknyttet selskapets virksomhet i eierne samt enkeltselskaper eiet av selskapets eiere. Transaksjoner med nærstående er av typen utlån og er ved årsskiftet ansett å være ulovlige lån til eiere da det ikke foreligger formell låneavtale eller er stilt betryggende sikkerhet. Jfr. egen note under.



FROGNER BOLIGUTLEIE AS

Noter til regnskapet

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar og driftsløsøre	Aktiverte kostnader	Totalt
Anskaffelseskost 1.1	651 691	1 540 621	2 192 312
Tilgang i perioden	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	651 691	1 540 621	2 192 312
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	- 471 429	-664 860	-1 136 289
Bokført verdi pr 31.12	180 262	875 761	1 056 023
Periodens avskrivninger	130 064	154 062	284 126
Økonomisk levetid	20 % av saldo	10 år	
Valg av avskrivningsplan	lineær	lineært	

Note 3 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, m.v.

Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Den løpende driften ivaretas av daglig leder og styret. Daglig leder er ikke honorert for sitt arbeide for selskapet gjennom 2015.

Godtgjørelser:

Det er ikke utbetalt styrehonorarer gjennom 2015.

Pensjoner:

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

Honorarer til revisor:

Regnskapet er belastet med revisjonshonorarer på kr 18 750 inklusive merverdiavgift. Herav annen bistand med kr 7 500 inkl mva.

Note 4 Aksjekapital, Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 320 000, fordelt på 320 000 aksjer pålydende kr 1.-.

Selskapets aksjonærer utgjøres av:

	Antall	Eierandel
Chironex AS	160 000	50 %
Ceara Invest AS	160 000	50 %

Selskapets egenkapital:

	Aksje-kapital	Overkurs	Opptjent Egenkapital	Sum
Pr 1.1 2015	320 000	0	1 337 611	1 657 611
Årets resultat			-120 688	-120 688
Egenkapital pr 31.12. 2015	320 000	0	1 216 923	1 536 923



FROGNER BOLIGUTLEIE AS

Noter til regnskapet

Note 5 Skattekostnad

Spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige og det skattemessige resultat:

	2014	2014
Resultat før skattekostnad	-159 822	954 536
Permanente forskjeller	1 333	209
Endringer i midlertidige forskjeller	133 122	46 388
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-45 367	1 001 133
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt 27 %	0	270 306
Endring i utsatt skatt fordel	-39 134	-12 037
Netto skattekostnad	-39 134	258 269

Utsatt skatt / Skattefordel:

	31.12.15	31.12.14	Endring
Anleggsmidler	-87 510	-24 389	-46 388
Omløpsmidler	-50 000	0	0
Netto midlertidige forskjeller	-137 510	-24 389	-46 388
Fremførbart underskudd	-45 367	0	0
Grunnlag utsatt skatt (+) / skattefordel (-)	-182 878	-24 389	-46 388
Netto utsatt skattefordel, 25 % / 27 %	-45 719	-6 585	39 134

Note 6 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har ved årsskiftet lånt ut midler til eiere og selskaper tilknyttet eierne med i alt 674 660. Ved årsskiftet er disse utlånene klassifisert som ulovlige lån til eierne da det ikke foreligger formelle låneavtaler og det ikke er stillet tilfredsstillende sikkerhet.

Note 7 Lån til eierne

Selskapet har ved årsskifte lån til eierne med i alt kr 674 660. Lånene er i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikke foreligger formell låneavtale eller er stillet nødvendig sikkerhet. Eierne opplyser at dette er et kortsiktig lån som vil bli gjort opp på en omforent måte i løpet av høsten 2016.



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i
Frogner Boligutleie AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Frogner Boligutleie AS som viser et underskudd på kr 120 688. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Frogner Boligutleie AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2015 for Frogner Boligutleie AS

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

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.

Andre forhold

Selskapet har ved årsskiftet ytt lån til aksjonær på i alt kr 674 660 i strid med aksjelovens § 8-7 da det ikke er stillet nødvendig sikkerhet. Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 25. august 2016
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor