



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 655 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDHEIM AS  
Forretningsadresse: Ringveien 40  
4580 LYNGDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Magne Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 24.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		861 834	700 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>861 834</b>	<b>700 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	4		
Annen driftskostnad	14	391 928	160 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>391 928</b>	<b>160 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 906</b>	<b>540 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>106</b>
Annen rentekostnad		80 173	32 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 173</b>	<b>32 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 161</b>	<b>-32 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>389 745</b>	<b>507 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	85 742	111 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	18, 18		4 407 000
Avsatt til annen egenkapital	18	304 003	
Overført fra annen egenkapital	18		-4 010 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	13		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 000 000	10 000 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 209	17 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 209</b>	<b>17 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		897 018	333 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>897 018</b>	<b>333 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 227</b>	<b>350 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	16, 18	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller		3 988 418	3 988 418
Annen egenkapital	18	304 074	71
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 292 492</b>	<b>3 988 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 592 492</b>	<b>4 288 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 522 587	1 499 494
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 522 587</b>	<b>1 499 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 565 277	2 399 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 565 277</b>	<b>2 399 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 864</b>	<b>3 899 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 324	
Betalbar skatt	13	62 649	87 027
Skyldig offentlige avgifter		47 144	52 930
Utbytte	18	7 000	2 007 000
Annen kortsiktig gjeld		23 754	15 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 871</b>	<b>2 162 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 322 735</b>	<b>6 062 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 846141

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 944 655 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDHEIM AS  
Forretningsadresse: Ringveien 40  
4580 LYNGDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thor Magne Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.08.2022

---

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: 944 655 824  
FREDHEIM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		861 834	700 561
<b>Sum inntekter</b>		<b>861 834</b>	<b>700 561</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 4			
Annen driftskostnad	14	391 928	160 465
<b>Sum kostnader</b>		<b>391 928</b>	<b>160 465</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 906</b>	<b>540 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12	106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12</b>	<b>106</b>
Annen rentekostnad		80 173	32 327
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>80 173</b>	<b>32 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 161</b>	<b>-32 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	13	85 742	111 733
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	18, 18		4 407 000
Avsatt til annen egenkapital	18	304 003	
Overført fra annen egenkapital	18		-4 010 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>304 003</b>	<b>396 142</b>



Organisasjonsnr: 944 655 824  
FREDHEIM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 13

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 10 000 000 10 000 000

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

**Sum varige driftsmidler 10 000 000 10 000 000**

**Sum anleggsmidler 10 000 000 10 000 000**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 18 209 17 466

**Sum fordringer 18 209 17 466**

#### Bankinnskudd, kontanter

#### og lignende

Bankinnskudd 897 018 333 226

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 897 018 333 226**

**Sum omløpsmidler 915 227 350 692**

**SUM EIENDELER 10 915 227 10 350 692**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 16, 18 300 000 300 000

**Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000**

#### Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 3 988 418 3 988 418

Annen egenkapital 18 304 074 71

**Sum opptjent egenkapital 4 292 492 3 988 489**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 592 492</b>	<b>4 288 489</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 522 587	1 499 494
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>1 522 587</b>	<b>1 499 494</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 565 277	2 399 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 565 277</b>	<b>2 399 998</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 087 864</b>	<b>3 899 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	94 324	
Betalbar skatt	62 649	87 027
Skyldig offentlige avgifter	47 144	52 930
Utbytte	7 000	2 007 000
Annen kortsiktig gjeld	23 754	15 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>234 871</b>	<b>2 162 711</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 322 735</b>	<b>6 062 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>



Organisasjonsnr: 944 655 824  
FREDHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>FREDHEIM AS</b>			
<b>IFRS</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	6.7	861 834	700 561
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>861 834</b>	<b>700 561</b>
Annen driftskostnad	12	391 928	160 465
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>391 928</b>	<b>160 465</b>
<b>Driftsresultat før verdiendring investeringseiendom</b>		<b>469 906</b>	<b>540 096</b>
<b>Verdiendring investeringseiendom</b>	4	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 906</b>	<b>540 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	11	12	106
Finanskostnader	11	80 173	32 327
<b>Netto resultat av finansposter</b>		<b>-80 161</b>	<b>-32 221</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>389 745</b>	<b>507 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-85 742	-111 734
<b>Resultat etter skatt</b>		<b>304 003</b>	<b>396 141</b>
<b>Periodens totalresultat</b>		<b>304 003</b>	<b>396 141</b>

Penneo Dokumentnøkkel: OS4KD-XTYXV-ZESZS-830PH-5UM01-2SCG4



<b>Balanse</b>			
<b>FREDHEIM AS</b>			
<b>IFRS</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringseiendom	4, 5	10 000 000	10 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	9	0	0
Andre fordringer	9	18 209	17 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 209</b>	<b>17 466</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		<b>897 018</b>	<b>333 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>915 227</b>	<b>350 692</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>

Penneo Dokumentnøkkel: QS4KD-XTYXV-ZESZS-830PH-5UM01-2SCG4



<b>Balanse</b>			
<b>FREDHEIM AS</b>			
<b>IFRS</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	16	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<i>Annen egenkapital</i>			
Fond for urealiserte gevinster		3 988 418	3 988 418
Opptjent egenkapital		304 074	71
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>4 292 492</b>	<b>3 988 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 592 492</b>	<b>4 288 489</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 15	4 565 277	2 399 998
Utsatt skatt	13	1 522 587	1 499 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 864</b>	<b>3 899 492</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 324	0
Betalbar skatt	13	62 649	87 027
Skyldige offentlige avgifter		47 144	52 930
Annen kortsiktig gjeld	15	30 754	2 022 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 871</b>	<b>2 162 711</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 322 735</b>	<b>6 062 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>
Terje Stålesen styreleder	Thor Magne Hansen styremedlem/daglig leder	John Otto Stensland styremedlem	



<b>Oppstilling over endringer i egenkapital</b>				
<b>FREDHEIM AS</b>				
	Innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital		
	Aksjekapital	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>01.01.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>3 988 418</b>	<b>4 010 930</b>	<b>8 299 348</b>
Avsatt utbytte	0	0	-4 407 000	-4 407 000
Årets totalresultat	0	0	396 141	396 141
<b>31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>3 988 418</b>	<b>71</b>	<b>4 288 489</b>
Åpningsbalanse 1.1.2021	300 000	3 988 418	71	4 288 489
Andre inntekter og kostnader	0		0	0
Utbytte	0	0	0	0
Årets totalresultat	0	0	304 003	304 003
<b>31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>3 988 418</b>	<b>304 074</b>	<b>4 592 492</b>



<b>Kontantstrømsanalyse</b>			
<b>FREDHEIM AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skatt		389 745	507 875
Betalt skatt		-87 027	-101 056
Tap/Gevinst ved salg av anleggsmidler		-	-
Ordinære av- og nedskrivninger		-	-
Endringer i virkelig verdi investeringseiendom		-	-
Endring i kundefordringer		-	-
Endring i leverandørgjeld		94 324	-818
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-91 529	-210 329
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>305 513</b>	<b>195 672</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Investeringer i varige driftsmidler inkl inv.eiendom		-	-
Endring i langsiktige fordringer i konsernet		-	-
Salg av varige driftsmidler/inv.eiendom (salgssum)		-	-
Salg av aksjer og obligasjoner		-	-
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)		2 668 777	2 399 998
Nedbetaling av lån		-503 498	-
Utbetalt utbytte		-1 907 000	-2 500 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>258 279</b>	<b>-100 002</b>
Netto endring i likvider i året		<b>563 792</b>	<b>95 670</b>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		333 226	237 556
<b>Kontanter og bankinnskudd per 31.12</b>		<b>897 018</b>	<b>333 226</b>



## FREDHEIM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 - Generell informasjon

Fredheim AS er et norsk eiendomsselskap med hovedkontor i Lyngdal. Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom i Lyngdal.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 3. november 2014. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS), mens presentasjon og notisopplysninger er gitt i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Regnskapet er utarbeidet i samsvar med Internasjonale Regnskapsstandarder (IFRS) og tolkninger (IFRIC) som er utgitt av International Accounting Standards Board (IASB) og godkjent av EU per 31. desember 2021, samt de tillegg som følger av norsk regnskapslov. Standarder som er utgitt frem til avleggelsen av regnskapet, og som ikke er obligatoriske å anvende per 31. desember 2021, er ikke tatt i bruk av selskapet. Selskapet har gjennomgått effektene av implementering av de ikke implementerte, ikke obligatoriske standardene og fortolkningene. Det er ikke identifisert vesentlige effekter vedrørende årsregnskapet, vurdering av rapporterte tall eller presentasjon som følge av fremtidig implementering av disse.

#### Note 2 - Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsippene

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av regnskapet, herunder nye og endrede standarder fra tidligere år. Prinsippene som anvendes er benyttet ensartet for alle perioder som er presentert dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Historisk kost prinsippet er lagt til grunn i regnskapet bortsett fra når det gjelder investeringseiendom som innregnes til virkelig verdi. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Utarbeidelsen av regnskapet i samsvar med IFRS krever bruk av estimater og selskapets regnskapsprinsipper krever at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, stor grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i note 5.

##### 2.1 Segmentinformasjon

Selskapet har kun ett segment som rapporteres i den interne rapporteringen til daglig leder og ledergruppen. Denne gruppen er ansvarlig for å allokere ressurser og vurdere inntjeningen til driftssegmentet.

##### 2.2 Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

Renteinntekter resultatføres i den periode de opptjenes.

##### 2.3 Investeringseiendom

Eiendom som er anskaffet for å oppnå langsiktig avkastning via leieinntekter eller oppnå verdistigning, eller begge deler, klassifiseres som investeringseiendom. På kjøpstidspunktet verdsettes investeringseiendom til anskaffelseskost inkludert transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres investeringseiendom til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Endringer som følge av revurdering av virkelig verdi, regnskapsføres i resultatregnskapet.

Verdivurdering skjer som beskrevet i note 4.

Når en enhet av eiendom, anlegg og utstyr omklassifiseres til investeringseiendom som følge av endret bruk, vil differansen som oppstår mellom balanseført verdi og virkelig verdi på tidspunktet for omklassifisering føres over resultatregnskapet. Dersom selskapet videreutvikler en eksisterende investeringseiendom, forblir den en investeringseiendom som måles basert på virkelig verdi.

Dersom en eiendom benyttes som egne lokaler omklassifiseres denne til anleggsmidler, dersom dette ikke utgjør en uvesentlig andel av eiendommen. Virkelig verdi på tidspunkt for reklassifisering blir eiendommens kostpris.

##### 2.4 Avsetninger

Selskapet regnskapsfører avsetninger når det eksisterer en juridisk eller selvpålagt forpliktelse som følge av tidligere hendelser, det er sannsynlighetsovervekt for at forpliktelsen vil komme til oppgjør og forpliktelsens størrelse kan estimeres med tilstrekkelig grad av pålitelighet.

Avsetninger måles til nåverdien av forventede utbetalinger for å innfri forpliktelsen. Det benyttes i så tilfelle en diskonteringsrate før skatt som reflekterer nåværende markedssituasjon og risiko spesifikk for forpliktelsen. Økning i forpliktelse som følge av endret tidsverdi føres som finanskostnad.



## 2.5 Finansielle eiendeler

IFRS 9 omhandler innregning, klassifisering og måling, tapsavsetning, fraregning og sikringsbokføring.

Selskapet har implementert IFRS 9 med unntak av sikringsbokføring.

### Klassifisering og måling

Etter IFRS 9 skal finansielle eiendeler klassifiseres i tre målekategorier: virkelig verdi med verdiendring over resultatet, virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI) og amortisert kost. Klassifiseringen er basert på om instrumentene holdes i en forretningsmodell både for å motta kontraktsmessige kontantstrømmer og for salg, og hvorvidt kontraktsfestede kontantstrømmer bare er betaling av rente og hovedstol på gitte datoer.

Kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter holdes for å motta kontraktsfestede kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av renter og hovedstol på gitte datoer. Instrumentene er klassifisert som gjeldsinstrumenter til amortisert kost, etter IFRS 9.

Avsetninger for tap for finansielle eiendeler krever at selskapet innregner en avsetning for forventede kredittap for alle gjeldsinstrumenter som ikke er holdt til virkelig verdi over resultatet, og for kontrakteiendeler.

### Finansielle instrumenter

Et finansielt instrument er enhver kontrakt som gir opphav til en finansiell eiendel for et foretak og en finansiell forpliktelse eller et egenkapitalinstrument for et annet foretak.

### Finansielle eiendeler

Selskapets finansielle eiendeler er: kundefordringer, kontanter og kontantekvivalenter. Klassifiseringen av finansielle eiendeler ved førstegangsinnregning avhenger av karakteristika ved de kontraktsmessige kontantstrømmene til eiendelen, og hvilken forretningsmodell selskapet legger til grunn i styringen av sine finansielle eiendeler. Med unntak for kundefordringer som ikke har et betydelig finansieringselement, innregner selskapet en finansiell eiendel til virkelig verdi tillagt, hvis den finansielle eiendelen ikke er målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, transaksjonskostnader.

Selskapet klassifiserer sine finansielle eiendeler i tre kategorier:

- Finansielle eiendeler målt til amortisert kost
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet
- Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader (OCI)

### Finansielle eiendeler målt til amortisert kost

Selskapet måler finansielle eiendeler til amortisert kost hvis følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er å motta kontraktsfestede kontantstrømmer, og
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Etterfølgende måling av finansielle eiendeler målt til amortisert kost gjøres ved bruk av effektiv rentes-metode og er gjenstand for tapsavsetning. Gevinst og tap føres i resultat når eiendelen er fraregnet, modifisert eller nedskrevet.

Selskapets finansielle eiendeler til amortisert kost inkluderer kundefordringer og andre kortsiktige innskudd.

### Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet

Selskapet måler finansielle eiendeler til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Visse langsiktige investeringer i selskap, som ikke kvalifiserer til innregning etter egenkapitalmetoden, innregnes til virkelig verdi med verdiendringer over resultatet.

### Finansielle eiendeler målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader

Selskapet måler gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader dersom følgende betingelser er oppfylt:

- Den finansielle eiendelen holdes i en forretningsmodell hvor formålet er både å motta kontraktsfestede kontantstrømmer og salg,
- Kontraktvilkårene for den finansielle eiendelen gir opphav til kontantstrømmer som utelukkende består av betaling av hovedstol og renter på gitte datoer.

Gjeldsinstrumenter målt til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader, renteinntekter og tapsavsetning eller reverseringer, innregnes i resultat og beregnes på samme måte som finansielle eiendeler målt til amortisert kost. Resterende endringer i virkelig verdi innregnes over andre inntekter og kostnader. Ved fraregning blir den akkumulerte endringen i virkelig verdi som er innregnet i andre inntekter og kostnader, overført til resultat.

Selskapet har per 31.12.21 ikke gjeldsinstrumenter til virkelig verdi med verdiendringer over andre inntekter og kostnader.

### Fraregning av finansielle eiendeler

En finansiell eiendel (eller, hvis aktuelt, en del av en finansiell eiendel eller en del av en gruppe med like finansielle eiendeler) er fraregnet (tatt ut av selskapets balanseoppstilling) hvis:

- Den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmer fra den finansielle eiendelen utløper, eller
- Selskapet har overført den kontraktsfestede retten til å motta kontantstrømmene fra den finansielle eiendelen eller beholder retten til å motta kontantstrømmene fra en finansiell eiendel, men samtidig forplikter seg til å overføre disse til en motpart; og enten

- a. Selskapet har overført det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, eller
- b. Selskapet har hverken overført eller beholdt det vesentligste av risiko og fordeler forbundet med eiendelen, men har overført kontrollen av eiendelen.

### Tapsavsetninger

Selskapet anvender en forenklet metode for beregning av tapsavsetninger for kundefordringer og kontrakteiendeler. Selskapet vil måle dermed tapsavsetningen basert på forventet kredittap over levetiden for hver rapporteringsperiode, og ikke basert på 12-måneders forventet tap.

Selskapet vil vurdere en finansiell eiendel som misligholdt hvis kontraktsfestede betalinger er 90 dager over forfall. Selskapet vil likevel, i noen tilfeller, anse finansielle eiendeler som misligholdt hvis intern eller ekstern informasjon tilsier at det er usannsynlig at de vil motta kontraktsfestede utestående beløp, uten at det tas hensyn til sikkerhetstilseiler som selskapet holder. En finansiell eiendel vil nedskrives når det ikke er rimelig å forvente at man vil motta de kontraktsfestede kontantstrømmene.



## 2.6 Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer sine finansielle forpliktelser som enten finansielle forpliktelser til «virkelig verdi over resultatet» eller som «finansielle forpliktelser mål til amortisert kost». Klassifiseringen avhenger av arten og hensikten med de finansielle forpliktelsene og bestemmes av ledelsen ved førstegangsinnregning.

Lån regnskapsføres til virkelig verdi når utbetaling av lånet finner sted, med fradrag for transaksjonskostnader. I etterfølgende perioder regnskapsføres lån til amortisert kost beregnet ved bruk av effektiv rente. Forskjellen mellom det utbetalte lånebeløpet (fratrukket transaksjonskostnader) og innløsningsverdien resultatføres over lånets løpetid. Lån klassifiseres som kortsiktig gjeld med mindre det foreligger en ubetinget rett til å utsette betaling av gjelden i mer enn 12 måneder fra balansedatoen.

Leverandørgjeld og andre forpliktelser innregnes første gang til virkelig verdi og deretter til amortisert kost etter effektiv rentes metode. Hvis renteelementet er ubetydelig, blir leverandørgjeld ført til opprinnelig fakturabeløp.

Renter resultatføres som finanskostnad ved bruk av effektiv rentes metode. Den effektive rente metoden blir benyttet for å allokere amortisert kost på finansielle eiendeler og gjeld, og for rett periodisering av renteinntekter og rentekostnader. Den effektive rente fordeler fremtidige kontantstrømmer over lånets løpetid, og angir reell nettov verdi på den finansielle eiendelen eller lånebeløpet.

Når effektiv rente beregnes estimerer selskapet alle kontraktsfestede kontantstrømmer i tilknytning til det finansielle instrumentet, men tar ikke hensyn til fremtidig tap. Ved beregning av den effektive rente inkluderes alle etableringskostnader og fordeles over den relevante periode.

Rentebærende gjeld, leverandørgjeld og andre finansielle forpliktelser inngår i kategorien "Finansielle forpliktelser mål til amortisert kost".

## 2.7 Utbytte

Iht. forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder (§3-1, 3. ledd) fravikes måle- og innregningsreglene i IAS 10 nr. 12 og 13 og IFRIC 17 nr. 10 slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Dette innebærer at utbyttebetalinger til selskapets aksjonærer innregnes som forpliktelse ved slutten av rapporteringsperioden. Utbytteinntekter resultatføres når rett til å motta betaling oppstår.

## 2.8 Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke pensjonsordninger.

## 2.9 Skatt

Inntektskatt består av periodeskatt og endring i utsatt skatt. Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld med unntak av:

- førstegangsinnregning av goodwill,
- førstegangsinnregning av en eiendel eller forpliktelse i en transaksjon som
  - ikke er en virksomhets sammenslutning, og
  - som på transaksjonstidspunktet verken påvirker regnskapsmessig overskudd eller skattepliktig inntekt (skattemessig underskudd)
- midlertidige forskjeller relatert til investeringer i datterselskaper eller andre selskaper når selskapet kontrollerer når de midlertidige forskjellene vil bli reversert og det ikke er antatt å skje i overskuelig fremtid.

En eiendel ved utsatt skatt er regnskapsført når det er sannsynlig at selskapet vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i senere perioder til å nyttiggjøre skattefordelen. Selskapet regnskapsfører tidligere ikke regnskapsført eiendel ved utsatt skatt i den grad det har blitt sannsynlig at selskapet kan benytte seg av den utsatte skattefordelen. Likeledes vil selskapet redusere eiendel ved utsatt skatt i den grad selskapet ikke lenger anser det som sannsynlig at det kan nyttiggjøre seg av den utsatte skattefordelen.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt er målt basert på forventet fremtidig skattesats av midlertidige forskjeller.

Forpliktelser og eiendeler ved utsatt skatt føres opp til nominell verdi og er klassifisert som anleggsmiddel (langsigte forpliktelse) i balansen.

Periodeskatt og eiendeler eller forpliktelser ved utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

## 2.10 Valuta

Regnskapet presenteres i norske kroner (NOK) som både er den funksjonelle valutaen og presentasjonsvalutaen til selskapet.

Transaksjoner i fremmed valuta omregnes til den funksjonelle valutaen til transaksjonskurs. Realisert valutagevinst eller -tap ved oppgjør og omregning av pengeposter i fremmed valuta til kursen på balansedagen resultatføres.

## 2.11 Leieavtaler

Når selskapet er leietaker

Leieavtaler der den vesentlige delen av risiko og avkastning knyttet til eierskap fortsatt ligger hos en annen part, utleier, klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Andre leieavtaler klassifiseres som finansielle. Betalinger, herunder forskuddsbetalinger, ved operasjonelle leieavtaler klassifiseres som driftskostnad og resultatføres lineært over leieavtalens varighet.

IFRS 16 Leieavtaler

IFRS 16 angir prinsipper for innregning, måling, presentasjon og opplysninger om leieavtaler for begge parter i en leieavtale, dvs. kunden (leietager) og tilbyder (utleier). Den nye standarden krever at leietaker innregner eiendeler og forpliktelser for de fleste leieavtaler. For utleier viderefører IFRS 16 i det alt vesentlige eksisterende prinsipper i IAS 17. I tråd med dette skal en utleier fortsette å klassifisere sine leieavtaler som operasjonelle eller finansielle leieavtaler, og regnskapsføre disse to typene leieavtaler forskjellig.

Ettersom selskapet kun har inngått mindre leiekontrakter knyttet til leie av driftsutstyr, har ikke IFRS 16 hatt vesentlig effekt på selskapets balanse.

Når selskapet er utleier

Eiendommer utleid ved operasjonell leasing inngår i investeringseiendom i selskapets balanse. Leieinntekter bokføres lineært over leieperioden. Betalinger, leiefritak eller andre insentiver som gis til leietakere periodiseres lineært over leieperioden.

## 2.12 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden.



---

## Note 3 - Finansiell risikostyring

Selskapet utsettes løpende for ulike typer finansiell risiko. Ledelsen arbeider aktivt med å kvantifisere, håndtere og styre dette. Selskapets overordnede risikostyringsplan fokuserer på å minimalisere de potensielle negative effektene som uforutsigbare endringer kan få på selskapets finansielle resultat. Risikohåndteringen rapporteres og diskuteres løpende på styremøter for selskapet.

### Markedsrisiko

#### Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlige valutarisiko, ettersom inntekter og kostnader er i Norske kroner. Målet er å ikke ha noen valutarisiko, men i den grad det er aktuelt vil større valutaeksponeringer sikres.

#### Renterisiko

Renterisiko er risikoen for fluktusjon i fremtidige kontantstrømmer til et finansielt instrument som følge av endringer i markedsrente. Pr 31.12.2021 har selskapet et langsiktig lån med følgende vilkår: flytende rente 3 Mnd NIBOR + margin p.t. 1.8 % p.a.

#### Kreditrisiko

Selskapets kreditrisiko består i det alt vesentlige av fordringer som følge av utleie av eiendom. Leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis, og følgelig er risikoen begrenset.

Maksimal eksponering mot kreditrisiko pr balansedagen tilsvarer balanseført beløp av finansielle eiendeler.

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko er den risikoen for at selskapet ikke vil være i stand til å innfri sine finansielle forpliktelser ved forfall. Likviditetsrisikoen er beskjedent som følge av:

- God etterspørsel etter eiendom til leie med stabile inntekter
- Forutsigbare driftskostnader

Tabellen nedenfor spesifiserer likviditetsreserver:		
Kontanter og kontantekvivalenter	31.12.2021	31.12.2020
	897 018	333 226
- herav bundne midler	0	0
<b>Frie likvide midler/likviditetsreserver</b>	<b>897 018</b>	<b>333 226</b>

Selskapet har ingen kassakredit-fasilitet per 31.12.21.

Beslutning om utdeling av utbytte fastsettes av generalforsamlingen etter forslag fra selskapets styre.

---



#### Note 4 - Fastsettelse av virkelig verdi

Regnskapet er utarbeidet basert på historisk kostprinsippet men med visse modifikasjoner. Investerings eiendom og visse finansielle instrumenter er vurdert til virkelig verdi med verdiendring over resultat.

#### Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investerings eiendom er vurdert til virkelig verdi basert på en årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av Sørmeqleren AS. Selskapet Sørmeqleren AS har lang erfaring i å verdsette denne typen investerings eiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert. De verdier som framkommer tilsvarer antatte markedsverdier i transaksjoner mellom villige parter.

#### Total verdi på investerings eiendommer, fordelt på segment

Den totale verdien på investerings eiendommer, vurdert til virkelig verdi, utgjør 10 000 000 NOK.

Den totale verdien på investerings eiendommene fordeler seg slik per segment:

Segment	31.12.2021	31.12.2020	Andel
	Eiendomsverdi, NOK	Eiendomsverdi, NOK	
Lyngdal	10 000 000	10 000 000	100 %
Sum	10 000 000	10 000 000	100 %

I tabell under følger endring i verdi i løpet av året:

	31.12.2021	31.12.2020
Markedsverdi 1/1	10 000 000	10 000 000
Salg i løpet av året	0	0
Anskaffelser i løpet av året	0	0
Markedsverdi etter transaksjoner	10 000 000	10 000 000
Urealisert endring i verdi	0	0
Markedsverdi 31/12	10 000 000	10 000 000

#### Finansielle instrumenter

Estimert virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter er basert på markedspriser og verdsettelsesmetoder som beskrevet nedenfor.

Kontanter og kontantekvivalenter:

Virkelig verdi antas å være lik bokført verdi.

Kundefordringer/andre fordringer/leverandørgjeld/annen gjeld:

Postene bokføres initielt til virkelig verdi, og regnskapsføres i påfølgende perioder til amortisert kost. Imidlertid er diskonteringen vanligvis antatt å ikke ha vesentlig effekt på denne typen fordringer og gjeldsposter.

#### Note 5 - Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og antakelser/forutsetninger som representerer betydelig risiko i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår, drøftes nedenfor.

Virkelig verdi av investerings eiendom

Fredheim AS foretar årlig en verdi vurdering av hele sin eiendomsportefølje med verdifastsettelse pr. 31.12. Alle objekter vurderes som enkeltobjekter. Se nærmere omtale i note 4.

#### Note 6 - Segmentrapportering

Styret utgjør foretakets verste beslutningstaker. Driftssegmentet baseres på den rapporteringen selskapsledelsen styrer etter når den tilordner ressurser og vurderer lønnsomhet. Segmentet oppnår sin inntekt hovedsakelig fra utleie.

Lyngdal	2021	2020
Inntekt fra eksterne kunder	861 834	700 561
Driftsresultat	469 906	540 096
<b>Inkludert i driftsresultat</b>		
- Avskrivning og amortisering (ikke fordelt)	0	0
- Netto verdiendring på investerings eiendom	0	0
<b>Ikke inkludert i driftsresultat</b>		
- Renteinntekt	12	106
- Rentekostnad	80 173	32 327
- Skatt	-85 742	-111 734
<b>Totale eiendeler/forpliktelse</b>	<b>10 915 227</b>	<b>10 350 692</b>

#### Note 7 - Leiekontrakter

Over 100 % av selskapets leieinntekter kommer fra utleie av bygg, hovedsakelig til næringskunder. Alle kontrakter med næringskunder inngår for langtidsleie uten mulighet for oppsigelse i leieperioden. Leie av leiligheter løper med gjensidig 3 måneders oppsigelse.



## Note 8 - Finansielle instrumenter

Finansielle eiendeler representerer en kontraktsfestet rett til å motta kontanter eller andre finansielle eiendeler i fremtiden. Finansielle forpliktelser representerer tilsvarende en kontraktsfestet plikt for selskapet til å betale kontanter i fremtiden. Finansielle instrumenter er inkludert i flere regnskapslinjer i selskapets resultat og balanse og klassifiseres i ulike kategorier for regnskapsmessig behandling. Nedenfor følger en spesifisering av selskapets finansielle instrumenter.

Nedenfor fremgår en sammenligning av bokført verdi og virkelig verdi for selskapets finansielle instrumenter:

Finansielle eiendeler	hieraki	Per 31.12.21	
		Bokført verdi	Virkelig verdi
Investeringseiendom	Nivå 3	10 000 000	10 000 000
Kundefordringer	Nivå 3	0	0
Andre fordringer	Nivå 3	18 209	18 209
<b>Finansielle forpliktelser</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	Nivå 3	4 565 277	4 565 277
Leverandørgjeld	Nivå 3	94 324	94 324
Betalbar skatt	Nivå 3	62 649	62 649
Annen kortsiktig gjeld	Nivå 3	77 898	77 898

Alle eiendeler og gjeldsposter som er virkelig verdi målt ovenfor er kategorisert innenfor verdsettelseshieraket basert på laveste nivå av input til virkelig verdi måling:

Nivå 1	Ujusterte børskurser i et aktivt marked
Nivå 2	Observerbare input-priser
Nivå 3	Ikke observerbare input-priser

## Note 9 - Kortsiktige fordringer

Balansepostene kundefordringer og andre kortsiktige fordringer per 31.12. er spesifisert i tabellen nedenfor.

	31.12.2021	31.12.2020
Kundefordringer	0	0
Avsetning tap på fordringer	0	0
Netto kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	18 209	17 466
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>18 209</b>	<b>17 466</b>

### Forfalte kundefordringer per 31.12.2021

< 30 dager	30-60 dager	60-90 dager	>90 dager	Totalt	Ikke forfalt	Total
0	0	0	0	0	0	0

## Note 10 - Lån

I tabellen nedenfor følger en overordnet oversikt pr 31.12 av selskapets rentebærende gjeld, inkludert gjennomsnittlig rente og løpetid.

Langsiktige lån	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjon (pålydene verdi)	4 565 277	2 399 998
<b>Totalt</b>	<b>4 565 277</b>	<b>2 399 998</b>

### Forfallsfordeling langsiktig rentebærende gjeld (inkl sum mulig opptrekk)

Forfall i 2022	496 304	503 498
Forfall i 2023 eller senere	489 103	496 304
Forfall i 2024 eller senere	481 914	489 103
Forfall i 2025 eller senere	3 097 956	481 914
Forfall i 2026 eller senere	0	429 179
<b>Totalt</b>	<b>4 565 277</b>	<b>2 399 998</b>

Kortsiktige lån	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjon	0	0
Kassakreditt	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bokført verdi av selskapets eiendeler som er stilt som pant for gjeld pr 31.12

	31.12.2021	31.12.2020
Investerings eiendom	10 000 000	10 000 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
Gjeld sikret ved pant	4 565 277	2 399 998



## Note 11 - Netto finansposter

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten nettofinansposter

	2021	2020
Renteinntekter	12	106
Andre finansinntekter	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>12</b>	<b>106</b>
Rentekostnader lån	80 173	32 327
Andre finanskostnader	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>80 173</b>	<b>32 327</b>
<b>Sum finansposter</b>	<b>-80 161</b>	<b>-32 221</b>

## Note 12 - Andre driftskostnader

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av resultatposten andre driftskostnader

	2021	2020
Løkkostnader	82 507	88 092
Forsikring	19 489	25 385
Reparasjon og vedlikehold	43 798	0
Felleskostnader	180 062	0
Annen fremmedtjeneste	66 271	38 353
Øvrige kostnader	-199	8 635
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>391 928</b>	<b>160 465</b>

## Note 13 - Skattekostnad og utsatt skatt

Utsatt skatt nettoføres når selskapet har en juridisk rett til å motregne utsatt skattefordel mot utsatt skatt i balansen, og dersom den utsatte skatten er til samme skattemyndighet. Følgende beløp er ført:

	31.12.2020	31.12.2021	Endring
Utsatt skatt	1 499 494	1 522 587	23 093
<i>Midlertidige forskjeller knyttet til:</i>			
Investeringseiendom og varige driftsmidler	6 823 637	6 928 603	104 966
Andre regnskapsmessige avsetninger	-7 754	-7 754	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>6 815 883</b>	<b>6 920 849</b>	<b>104 966</b>
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	6 815 883	6 920 849	104 966
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (22%)	1 499 494	1 522 587	23 093
<b>Herav balanseført i selskapet</b>	<b>1 499 494</b>	<b>1 522 587</b>	

Tabellen nedenfor spesifiserer resultatposten skattekostnad på henholdsvis betalbar- og utsatt skatt, samt beregning av skattekostnaden basert på resultat før skatt.

	2021	2020
Betalbar skatt	62 649	87 027
Endring utsatt skatt	23 093	24 706
<b>Skattekostnad for året</b>	<b>85 742</b>	<b>111 733</b>
Resultat før skatt	389 745	507 875
Skattekostnad kalkulert med 22%	85 744	111 733
Ikke fradragsberettigede kostnader/permanente forskjeller	0	0
<b>Skattekostnad for året</b>	<b>85 744</b>	<b>111 733</b>

Selskapets virksomhet er i Norge og en fordeling av skattekostnaden mellom land anses derfor ikke nødvendig.

## Note 14 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte

### Lønnskostnader

Det har ikke vært ansatte i 2021 eller 2020.

### Innskuddsbasert pensjon

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke omfattet av kravene om pliktig tjenestepensjonsordning.

Lån / ytelser til ledende personer	2021	2020
Daglig leder	0	0
Styreleder	0	0

Det er ikke betalt lønn eller styrehonorar i selskapet.

### Revisor (eks.mva.)

Selskapet har fra og med 2015 valgt bort revisor.



---

**Note 15 - Annen kortsiktig og langsiktig gjeld**

---

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen kortsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Skyldig utbytte	7 000	2 007 000
Påløpte driftskostnader	23 754	15 754
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>30 754</b>	<b>2 022 754</b>

I tabellen nedenfor følger en spesifisering av balanseposten annen langsiktig gjeld

	31.12.2021	31.12.2020
Lån eiendom	4 565 277	2 399 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 565 277</b>	<b>2 399 998</b>

---

**Note 16 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

---

Aksjekapitalen består av 300 aksjer á pålydende kr 1 000,-.

Selskapets aksjonærer er:		Eierandel/Stemmeandel	Antall aksjer
Thor Magne Hansen	Daglig leder	40 %	120
Terje Stålesen	Styreleder	40 %	120
John Otto Stensland		20 %	60
<b>Sum</b>		<b>100 %</b>	<b>300</b>

---

**Note 17 - Nærstående parter**

---

Det har ikke vært vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2021.

Alle transaksjoner, avtaler og forretningsforhold med nærstående parter foretas på alminnelige markedsmessige vilkår.

Økonomiske forhold relatert til daglig leder og til styret er beskrevet i note 14.

---

**Note 18 - Hendelser etter balansedagen**

---

Det har ikke forekommet hendelser etter balansedagen som har vesentlig effekt på årsregnskapet for 2021.



## 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."

### Terje Stålesen

Styremedlem

På vegne av: Fredheim AS

Serienummer: 9578-5997-4-1163992

IP: 212.4.xxx.xxx

2022-07-04 12:33:21 UTC



### John Otto Stensland

Styremedlem

På vegne av: Fredheim AS

Serienummer: 9578-5993-4-3618168

IP: 46.230.xxx.xxx

2022-07-04 13:33:49 UTC



### Thor Magne Hansen

Styremedlem

På vegne av: Fredheim AS

Serienummer: 9578-5993-4-2937800

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-07-05 06:33:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QS4KD-XTYXV-ZESZS-830PH-5UM01-2SCG4

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/validate>